



# PREE 5000

## PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL PROGRAMA

### PROCEDIMIENTO. DESTINATARIOS ÚLTIMOS.

#### COMUNIDADES DE PROPIETARIOS

**1** ¿Debemos tener relación de cada uno de los propietarios de las viviendas que componen el edificio sobre el que se actúa?

Se debe aportar un listado de todos los propietarios del edificio incluidos garajes y trasteros, aunque no tengan vivienda asociada conforme a lo indicado para la Opción A, apartado 2d del Anexo III del RD 691/2021:

*"Certificado, emitido y firmado por el secretario o administrador de la comunidad de propietarios con el visto bueno del presidente, que incluya relación de personas comuneras, con indicación de sus correspondientes cuotas de participación y el número total de viviendas que integran el edificio."*

Apuntar, que la ayuda se da a la comunidad de propietarios, por lo tanto, la CCAA no tienen por qué prorratear la ayuda. En una eventual inspección podrá comprobar si la ayuda se ha prorrateado entre los propietarios que resultan beneficiados de la actuación.

**2** ¿Deben constar los propietarios de garajes y trasteros que no tienen vivienda en el edificio? ¿nos pueden indicar si sería necesario?

Se debe aportar un listado de todos los propietarios del edificio incluidos garajes y trasteros, aunque no tengan vivienda asociada conforme a lo indicado para la Opción A, apartado 2d del Anexo III del RD 691/2021:

*"Certificado, emitido y firmado por el secretario o administrador de la comunidad de propietarios con el visto bueno del presidente, que incluya relación de personas comuneras, con indicación de sus correspondientes cuotas de participación y el número total de viviendas que integran el edificio."*

No obstante, en algunos casos, los propietarios de garajes y trasteros, dependiendo de la ubicación de estos, podrían no intervenir en las obras de envolvente del edificio o cambio de instalaciones, por lo que tampoco tendrían que participar en el reparto de la ayuda.

**3** ¿Qué sucede si hay vecinos que no quieren participar en el programa, o no autorizan a la verificación de datos, o no aportan sus certificados tributarios? ¿Se calcula el importe íntegro de la CCPP y ella no la prorratea a esos vecinos? ¿Se descuenta de la ayuda a la CCPP en la parte proporcional a la cuota de participación del vecino del que no se dispone la documentación?

La ayuda se otorga a la comunidad de propietarios como una agrupación representada por su presidente. La ayuda la percibe en su totalidad la comunidad y es la responsable de destinarla a la inversión en la reforma. La CCPP es la responsable de imputar la ayuda a los copropietarios, y como se indica en el apartado 5, artículo 16 del RD 691/2021:

*"No obstante, cuando alguno de sus integrantes incurra en una o varias prohibiciones establecidas en el artículo 13.2 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, no se atribuirá a dicho integrante la parte proporcional que le correspondería de la ayuda recibida, que se prorrateará entre los restantes, siempre que se mantenga el cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a la condición de destinatario último por parte de la entidad de que se trate."*

De forma orientativa, decir que en los programas PAREER se solicitan los certificados a la comunidad de propietarios no a cada uno de los particulares que la componen.





**4.** En el Anexo III del RD 691/2021, para la opción A, en el apartado relativo al Certificado del acuerdo de la junta de propietarios, establece que se faculta al Presidente de la comunidad de propietarios como representante para la realización de las gestiones de la tramitación de la ayuda. Se deduce, por tanto, que el Presidente de la comunidad de propietarios es la única personalidad que puede ostentar la representación de la misma. Confirmad este punto.

Sí, el representante de la comunidad de propietarios es siempre el presidente, y los Certificados de las actas que se solicitan en la convocatoria (Anexo III opción A, apartados 2b); 2c) y 2d) los tiene que firmar éste.

Ahora bien, una vez que la comunidad ha facultado al presidente, en la Junta correspondiente, para que realice las gestiones de tramitación de la ayuda, éste puede delegar sus funciones de representación mediante poder notarial en otra persona, siendo el alcance del poder notarial lo indicado en la convocatoria sobre las facultades del presidente. Este nuevo representante podrá firmar y aportar la documentación en nombre de la comunidad de propietarios.

No obstante, siempre es preferible que lo haga el presidente para evitar problemas.

**5.** En una comunidad de propietarios (CCPP) la votación de los propietarios presentes en la junta de votación para la aprobación de la realización de las obras necesarias para la rehabilitación térmica del edificio no alcanzó la doble mayoría de tres quintas partes del total de propietarios y cuotas de participación exigidas en la Ley de Propiedad Horizontal para este tipo de actuaciones.

Por otro lado, se indica que la administración propone la distribución de la ayuda repartiéndola entre los portales que finalmente participan en la actuación.

Sobre el contenido de la pregunta, en primer lugar ponemos en su conocimiento el Real Decreto Ley 19/2021, de 5 de octubre, de medidas urgentes para impulsar la actividad de rehabilitación edificatoria en el contexto del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y Ley 10/2022 de 14 de junio, donde se modificaron los porcentajes de aprobación necesarios por parte de los propietarios para intervenciones de rehabilitación energética en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal. Con ello los Servicios Jurídicos de la CCAA pueden analizar la validez de las votaciones en los términos que se describen debido a que no parece que el administrador tenga conocimiento de esta modificación.

Sobre la segunda parte de la pregunta, con respecto a la minoración del proyecto en cuanto al tamaño de su intervención y los efectos que pueda tener tanto en los costes como en la ayuda e incluso la pérdida o no de la condición de beneficiario de la ayuda. Tenemos la respuesta II.8.1.1 del presente documento, que puede ser de gran utilidad para el caso de ejemplo mencionado.

De cara a la interpretación y aplicación sobre el caso concreto, si de la lectura del RDL 19/2021 y Ley 10/2022 indicados, sobre la modificación de las mayorías establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, se sigue manteniendo la postura solicitada por el beneficiario y hay modificaciones con un nuevo proyecto o memoria, estas deberán estar justificadas técnicamente, aportando: el nuevo proyecto o memoria, los dos nuevos certificados energéticos, nuevo presupuesto aprobado por el beneficiario, así como otra documentación que fuera necesaria a criterio de la comunidad autónoma, de manera que se pueda concluir que se siguen cumpliendo los objetivos energéticos perseguidos por este programa de ayudas.

En el caso expuesto, se indica que se va a producir una modificación del coste elegible del proyecto a la baja y de la correspondiente subvención máxima a conceder. Será criterio de la comunidad autónoma, hacer una resolución rectificativa y liberar presupuesto de ayuda en fase de resolución o esperar a la fase de verificación y justificación, pagando solamente la ayuda por las actuaciones ejecutadas, siempre que se cumplan los criterios energéticos y demás requisitos establecidos en las bases de la convocatoria.



## EMPRESAS EXPLOTADORAS, ARRENDATARIAS O CONCESIONARIAS DE EDIFICIOS.

1. ¿Para poder aceptar la solicitud como arrendador es obligatoria que sea una empresa o podría ser una persona física?

El artículo 15 del Real Decreto 691/2021 de 4 de agosto, establece quienes pueden adquirir la condición de destinatarios últimos de estas ayudas y por lo tanto la condición de beneficiarios de estas ayudas, entre los que se incluye en apartado d):

*“Las empresas explotadoras, arrendatarias o concesionarias de edificios, que acrediten dicha condición mediante contrato vigente a largo plazo con la propiedad, que les otorgue facultad expresa para acometer las obras de reforma objeto de la actuación a incluir en el Programa.”*

En consecuencia y de la literalidad del texto y atendiendo a las tipologías de beneficiarios que se establecen en las bases, se desprende que para que un arrendatario pueda ser destinatario último de estas ayudas debe de poseer la condición de empresa explotadora, arrendataria o concesionaria de edificios, entendiéndose por empresa *“toda entidad, independientemente de su forma jurídica, que ejerza una actividad económica”*. En particular, se considerarán empresas las entidades que ejerzan una actividad artesanal u otras actividades a título individual o familiar, así como las sociedades de personas y las asociaciones que ejerzan una actividad económica de forma regular. Por tanto, en nuestra opinión, el término “empresa” puede entenderse en sentido amplio, tal y como se hace en la normativa de ayudas de estado, es decir, un particular que desarrolla actividad mercantil o comercial puede entenderse como empresa.

Si el caso concreto es una vivienda que se alquila entre particulares, y es el inquilino el que pretende ser beneficiario, no está dentro de lo previsto en las bases.

2. En el punto primero de los beneficiarios, artículo 15 del RD 691/2021, se alude a personas físicas o jurídicas, propietarias de los inmuebles. En otro punto se permite que las empresas arrendatarias o concesionarias también sean beneficiarias. Sin embargo, no se contempla la posibilidad de que una entidad, sobre todo del sector social (asociaciones de contenido social, sobre todo), que en muchos casos ocupan edificios titularidad de la administración pública en virtud de una cesión de uso, sea beneficiaria, ya que no es propietaria, ni es una empresa. Se perjudica así a un sector que sobre todo actualmente se enfrenta a grandes problemas de gestión y que podrían participar en este programa.

El concepto de empresa es amplio (cualquier figura que desarrolle actividad comercial) por lo que una asociación que use un edificio en base a una concesión de una administración pública podría ser beneficiaria. En otro caso, puede pedir la ayuda la propia administración propietaria.



## EMPRESAS DE SERVICIOS ENERGÉTICOS (ESEs)

1. Como continuación del punto anterior, la posible solución sería la participación en el programa a través de una ESE: Sin embargo, el RD prevé que, en el caso de que la beneficiaria sea una ESE, se alude a que dicha circunstancia se haga constar en el contrato con la “propiedad”. Parece que se excluye así la posibilidad de que una entidad arrendataria, o un titular de una cesión de uso, pueda utilizar una ESE para solicitar la subvención.

En el contrato a suscribir por la ESE debe figurar el propietario del edificio, si bien puede ser un contrato a tres partes en que la propiedad simplemente autorice y el cesionario asuma los pagos a la ESE.

2. ¿Sería subvencionable una instalación que sustituya a otra siendo la sustituida de una propiedad (comunidad de propietarios, por ejemplo) y la nueva instalación de una ESE (empresa de servicios energéticos)?

En un principio sí. Y en este caso el beneficiario último sería la ESE, es decir, la que hace la inversión y paga las facturas. Es decir, el solicitante de la ayuda y beneficiario último debe ser el que hace la inversión y paga las facturas, debiendo mantener los activos en su inmovilizado al menos 5 años.

3. ¿Es necesario que el contrato entre ESE y comunidad de propietarios este formalizado con anterioridad a presentación de subvención? Y si es así, ¿dicho contrato puede establecer cláusulas condicionadas a la concesión y pago de la subvención?

El contrato puede estar firmado con anterioridad a la presentación de la solicitud, es decir, concretamente este Contrato no debería cumplir con el carácter incentivador establecidos en los puntos 9 y 10 del Artículo 17 del RD 691/2021. El contrato entre propiedad y ESE puede estar condicionado a la obtención de la ayuda.

4. Si el beneficiario último de las ayudas es una ESE, dicha empresa debe mantener los activos en su inmovilizado durante al menos 5 años.

En este sentido, nuestras preguntas son:

**Pregunta 1:** ¿Debe mantener la ESE la propiedad de las instalaciones objeto de ayuda durante 5 años? Sí.

**Pregunta 2:** ¿Debe mantener la ESE el mantenimiento de las instalaciones objeto de ayuda durante 5 años? Las instalaciones deben estar mantenidas pero el beneficiario (ESE) puede subcontratar esta actividad.

**Pregunta 3:** ¿Debe cumplir la ESE las dos condiciones anteriores? La propiedad sí.

**Pregunta 4:** ¿Desde qué momento se empieza a contabilizar el periodo de 5 años referido? Desde el pago de la ayuda una vez ejecutada las obras objeto de ayuda.

**Pregunta 5:** ¿Se podría autorizar la enajenación del bien (propiedad o mantenimiento de la instalación) si el adquirente asume la obligación por el período restante? Si así fuera, ¿quién autoriza esa enajenación? Se podría autorizar el cambio, siempre y cuando no se altere el fin para el que se concedió la ayuda y la empresa adquirente cumpla con las condiciones para ser beneficiario. La autorización corresponderá al órgano concedente de la ayuda.

5. El solicitante actúa como arrendatario del edificio. Las actuaciones se realizan en un complejo, formado por varios edificios, unidos entre sí, con varios usos: religioso, hotelero, entre otros.

Las actuaciones por las que se piden ayuda están englobadas en un Proyecto XXX, que establece las bases para una gestión más responsable del edificio, adaptación al cambio climático y define las estrategias a seguir.



Actualmente hay varios proyectos en marcha, entre ellos el proyecto “gasoil cero”.

En el 2019 se ejecutó el proyecto “gasoil cero” fase1 y fase2 donde se amplía la central geotérmica existente 240 kW a 300kW y se realiza una red de calor para alimentar 2 edificios más.

Actualmente, piden subvención para ejecutar las fases del proyecto 3, 4 y 5, donde se elimina completamente el gasoil del complejo: • Actuación 2.2. Se amplía la potencia de la central de geotermia a 480 KW, también se ejecutan más perforaciones.

- Actuación 2.2. Se realizan las conexiones del resto de edificios a la red de calor existente.
- Actuación 2.2. Se realiza la conexión de una minicentral hidroeléctrica existente para alimentar la central de geotérmica.
- Actuación 1. Se ejecuta un SATE y se cambian las ventanas en 3 de los 5 edificios (Los otros 2 edificios ya están reformados)
- Actuación 2.5. Se realizará un control y monitorización de la distribución de ACS.

Se considera que las actuaciones 2.2, para las fases 3, 4 y 5 del Proyecto XXX en el momento de la solicitud, no estaban iniciadas, y tampoco nos consta que se hubieran licitado la obra. Por lo tanto, creemos que Sí se cumple el efecto incentivador, aunque en la memoria se hable de fases del proyecto que quizá sin estas ayudas no se habrían terminado. Cuál es vuestro punto de vista?

En relación con este caso, creemos que no se debe ir en contra del dictamen del departamento jurídico. Si en la memoria presentada, se ha cometido la “imprudencia” de explicar toda la trayectoria y división de las fases del proyecto, en vez de una memoria particularizada para las actuaciones para las que se solicita ayuda, de cara a la intervención y auditorías internas o externas, podría ser un problema de cumplimiento de carácter incentivador.

Según se indica en el artículo 17.9 RD 691/2021, entendemos que el carácter incentivador se refiere a trabajos iniciados antes que se haya registrado la solicitud:

*“9. Dado el carácter incentivador de las ayudas, solo se admitirán actuaciones por parte de los destinatarios últimos de las ayudas iniciadas con posterioridad a la fecha de registro de la solicitud de la ayuda, no considerándose elegible ningún coste relativo a la ejecución de la actuación que haya sido facturado con anterioridad, sin perjuicio de los costes correspondientes a actuaciones preparatorias que sean necesarios para presentar la solicitud o llevar a cabo las correspondientes inversiones, como pueden ser proyecto, memorias técnicas, certificados, etc., que sí podrán ser considerados subvencionables, aun cuando hubieran sido facturados con anterioridad, siempre que, en todo caso, estas actuaciones preparatorias se hubieran iniciado con fecha posterior a la fecha de entrada en vigor del Programa establecida en el artículo 4”.*

En el documento de preguntas frecuentes compartido con las CCAA se explica con detalle la diferencia entre las actuaciones preparatorias y las no preparatorias.

En la fase de justificación de los expedientes revisados hasta el momento, nos hemos encontrado varios pagos relacionados a la reserva de material (bombas de calor, ventanas, etc.) que se han realizado con fechas posterior a la publicación del RD, pero anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de la ayuda.

Haciendo una lectura estricta de las bases reguladoras y de las preguntas frecuentes nuestra asesoría jurídica propone inadmitir los expedientes ya que no cumplen con el efecto incentivador.

Desde nuestro punto de vista os queremos saber si se podría hacer alguna de las siguientes interpretaciones:

1. En otras bases reguladoras, el efecto incentivador en el caso de particulares es por actuaciones iniciadas antes de la publicación de las bases reguladoras. En el caso del PREE 5000 hay un nivel de exigencia superior en comparación. ¿Sería posible tener en cuenta la distinción entre particulares y empresas o autónomos también en el PREE 5000?
2. ¿Se podría considerar que una paga y señal de una reserva de material, debido a la crisis de suministro de equipos y de los plazos de entrega tan largos de equipos, de estos últimos años, fuera una actuación preparatoria del proyecto para poder cumplir luego con los plazos de ejecución?



Son proyectos interesantes, realizados y que cumplen con los objetivos del programa. Nos gustaría explorar con vosotros si se podrían aceptar estos pagos iniciales para la reserva del material. En las facturas queda claro que son reservas de material.

En este caso, los pagos efectuados por el beneficiario antes del registro de la solicitud y que no se consideran pagos de acciones preparatorias, no tienen el efecto incentivador y no serían considerados como costes elegibles. No obstante, estos adelantos de pagos no serían costes elegibles, pero entendemos que el resto de las facturas y correspondientes pagos que se hagan con posterioridad al registro de la solicitud si lo serían. Todo esto no implica que haya que denegar el proyecto por completo, sino que el coste elegible se disminuye.

En conclusión, teniendo en cuenta que el razonamiento técnico es el adecuado y que el proyecto podría admitirse, con la salvedad de que estos costes aludidos no cumplirían el carácter incentivador, y no serían elegibles ni subvencionables, pero si el resto de costes. Es decir, el PROYECTO podría tener Informe Técnico favorable, sacando del coste elegible y de la subvención esas partidas o costes comprometidos que no cumplen por fecha el carácter incentivador.

En línea con lo anterior, sería importante que la interpretación del equipo técnico se consensue con el departamento jurídico.

## ENTIDADES LOCALES

1. En el Art. 15, en lo relativo a los destinatarios últimos de las ayudas, en el punto 2 del referido artículo se establece que los ayuntamientos pueden acceder a condición de destinatarios últimos de las ayudas para promover y gestionar la realización de actuaciones de rehabilitación energética como representantes de agrupaciones de personas -de distinto tipo-, que aun careciendo de personalidad jurídica puedan llevar a cabo la ejecución de las correspondientes actuaciones subvencionables...

Les agradeceríamos que nos aclararan qué tipo de supuesto sería este caso, porque no entendemos cómo intervenga en ese caso el Ayuntamiento, no entendemos que el Ayuntamiento en sus presupuestos deba incluir una partida para cofinanciar una actuación de unos particulares que, amparados en este programa, soliciten una subvención para una intervención en un espacio de la esfera privada.

Con este párrafo se está facilitando la posibilidad de que una entidad local, pueda acometer actuaciones en edificios que no sean de su titularidad, pero que por carecer de medios los propietarios de los edificios no puedan acometer las actuaciones por sí solos. Por ejemplo, un edificio de vivienda social de una asociación benéfica o un barrio de viviendas. En este caso la entidad local es el destinatario último y debe realizar y justificar la inversión cumpliendo los requisitos de las bases.

Pero, además, para que el Ayuntamiento o entidad local que hace el proyecto, contrata la obra y paga la obra, pueda acceder a este tipo de ayudas deberá disponer de un Convenio de Colaboración u otro documento contractual con la propiedad/des del edificio/s o vivienda/s, donde quede constancia que la propiedad cede la gestión al Ayuntamiento u Organismo público y que es éste el que ejecuta y paga la obra y recibe la subvención.

No obstante, hasta que las comunidades autónomas no publiquen en sus boletines oficiales las Convocatorias de Ayudas PREE5000, no se conocerá el detalle de las mismas y si incluye o no este tipo de beneficiario último de la ayuda, ya que cada comunidad autónoma puede adaptar las Bases del PREE5000.

2. Qué documentación deben aportar los solicitantes que sean entidades locales, que sustituya a los presupuestos de las empresas que realizarán la ejecución, ya que las entidades locales tendrán que realizar una licitación y no procede, en su caso, el encargo directo ni la solicitud de presupuestos.

Tal y como se indica a continuación:



Aparte de la Documentación General requerida a todos los solicitantes, según el Anexo III del RD 691/2021, con Carácter Específico, la Administración o Entidad Pública, propietaria o usuaria de un edificio, tendrá que aportar:

Apartado 6 del Anexo III: *“Con carácter específico, en caso de que el solicitante sea una administración o entidad pública, propietaria o usuaria de un edificio adscrito, se aportará además certificación acreditativa de resolución o acuerdo adoptado por el órgano competente de la administración o entidad pública beneficiaria, por la que se apruebe la participación en este programa de ayudas asumiendo los compromisos contenidos en el mismo”.*

Esto es:

- Presupuesto de proyecto, presupuesto de licitación o equivalente vigente en su caso (el de cada CCAA), según indica el RD 691/2021 en las Disposiciones generales; y la documentación acreditativa indicada en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

- Certificación acreditativa de resolución o acuerdo adoptado por el órgano competente beneficiario, (Ver RD 691/2021. Anexo III. A, 6), donde debe constar:

  - o Aprobación de la participación en este programa de ayudas.

  - o Se asumen los compromisos contenidos en el mismo.

Por otro lado, según recogen el Anexo III del RD 691/2021 -tras la enunciación de la documentación específica para cada caso de beneficiario último-:

Apartado 10: *“No obstante, la documentación a que se refieren los anteriores apartados 2 al 9 podrá ser sustituida o complementada por aquella otra que establezcan las comunidades autónomas en sus respectivas convocatorias, conforme a su normativa propia de aplicación, siempre y cuando queden acreditados idénticos extremos a los recogidos en tales apartados y la misma se corresponda específicamente con las actuaciones para las que se solicita ayuda. Los diferentes documentos técnicos que se aporten (proyecto, informe justificativo, certificado de eficiencia energética del edificio, presupuesto, etc.) deberán corresponderse con las mismas actuaciones para las que se solicita ayuda, de forma que sean coherentes entre sí y los datos técnicos que aporten sean coincidentes o razonablemente similares. En particular, el salto de letra obtenido en la calificación energética deberá obtenerse y justificarse exclusivamente con las medidas para las que se solicita ayuda y ser coherente con el proyecto o memoria técnica y el presupuesto de ejecución de la actuación.”*

**3. En el caso de solicitantes que sean " ayuntamientos, las diputaciones provinciales o entidades locales equivalentes y las mancomunidades o agrupaciones de municipios españoles", ¿es necesario que en la justificación de las ayudas aporten de manera completa el modelo ANEXO A: DATOS DEL CONTRATO Y DOCUMENTACIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN, que se recoge en el Documento publicado por IDAE para Inversiones Directas: DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS BENEFICIARIAS DE INVERSIONES DIRECTAS”, versión fecha 23/05/2022, cargado en la Plataforma de Tramitación de Ayudas IDAE?**

¿O al no tratarse de inversiones directas, si aportan lo que exige en el Anexo III B, apartado h), del Real Decreto 691/2021, de 3 de agosto, es suficiente?

Como no se trata de la misma documentación que la de las inversiones directas, sino tal y como se informa a continuación, según recoge el RD 691/2021:

#### **FASE DE SOLICITUD (Beneficiaria es administración o entidad pública):**

Aparte de la Documentación General requerida a todos los solicitantes, según el **Apartado A del Anexo III del RD 691/2021**, con Carácter Específico, la Administración o Entidad Pública, propietaria o usuaria de un edificio, tendrá que aportar:

Apartado 6 del Anexo III: *“Con carácter específico, en caso de que el solicitante sea una administración o entidad pública, propietaria o usuaria de un edificio adscrito, se aportará además certificación*



*acreditativa de resolución o acuerdo adoptado por el órgano competente de la administración o entidad pública beneficiaria, por la que se apruebe la participación en este programa de ayudas asumiendo los compromisos contenidos en el mismo”.*

Esto es:

- Presupuesto de proyecto, presupuesto de licitación o equivalente vigente en su caso (el de cada CCAA), según indica el RD 691/2021 en las Disposiciones generales; y la documentación acreditativa indicada en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

- Certificación acreditativa de resolución o acuerdo adoptado por el órgano competente beneficiario, (Ver RD 691/2021. Anexo III. Apartado 6), donde debe constar:

o Aprobación de la participación en este programa de ayudas.

o Se asumen los compromisos contenidos en el mismo

Por otro lado, según recogen el Apartado A del Anexo III del RD 691/2021 -tras la enunciación de la documentación específica para cada caso de beneficiario último-: **“Apartado 10: No obstante, la documentación a que se refieren los anteriores apartados 2 al 9 podrá ser sustituida o complementada por aquella otra que establezcan las comunidades autónoma en sus respectivas convocatorias, ...”**

#### **FASE DE JUSTIFICACIÓN (Beneficiaria es administración o entidad pública):**

Se aplicará la documentación requerida a todos los solicitantes para justificar las actuaciones realizadas, según se indica en el **Apartado B del Anexo III del RD 691/2021**.

En caso de administraciones o entidades públicas, se indica en el **Anexo III B h)**: **“En el caso de existir contratación pública, relación certificada y copia de los contratos suscritos por el destinatario último de la ayuda para la realización de las actuaciones objeto de ayuda, así como documentación justificativa del procedimiento de contratación: dirección web del perfil del contratante, pliegos, anuncios de licitación y formalización de contratos, acuerdos del órgano de contratación”.**

Adicionalmente, en diversos subpuntos de este apartado B del Anexo III, se hace alusión a que será cada CCAA la que, en última instancia, determinará la documentación necesaria que pedir al destinatario último de la actuación, para cotejar y verificar el cumplimiento de sus bases reguladoras, como por ejemplo en los siguientes extractos, entre otros:

*“Así mismo dichas convocatorias podrán establecer la exención de la obligación de aportar la documentación que se indica en las letras a), f), g) e i) de este apartado B.*

*[...] Así mismo dichas convocatorias podrán establecer la exención de la obligación de aportar la documentación que se indica en las letras h), i), k), l), m), n), o) y p) de este apartado B siempre que el alcance de la revisión de la cuenta justificativa contenga, la información allí requerida y, en todo caso, con especial hincapié en la comprobación de los siguientes apartados...”*





## PERSONAS FÍSICAS O JURÍDICAS DE NATURALEZA PRIVADA O PÚBLICA.

1. Por un lado, en las bases reguladoras se indica que las comunidades autónomas podrán permitir en sus convocatorias considerar subvencionables las actuaciones sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente o sobre partes de un edificio, lo que se denominará Opción B.

Por otro lado, dentro de los destinatarios últimos de las ayudas, se recogen las personas físicas o jurídicas de naturaleza privada o pública que sean propietarias de edificios existentes destinados a cualquier uso.

Según esto, ¿el destinatario que realice la actuación sobre una vivienda debe ser propietario del edificio completo?

Debido a que los destinatarios últimos indicados en el artículo 15 del RD 691/2021 son los que deben realizar las actuaciones subvencionables establecidas en el Artículo 17.4 del mismo, que dice:

*“4. Las ayudas se destinarán a actuaciones en edificios completos existentes en España, denominada Opción A, de uno o varios de los siguientes usos:*

*a) Edificios de vivienda unifamiliar;*

*b) Edificios de tipología residencial colectiva de vivienda;*

*c) Edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.) de los regulados por el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).”*

No obstante, como indica el siguiente punto 5 del mismo, hay una excepción:

*“5. Excepcionalmente, en atención a la tipología edificatoria o a las características climáticas, las comunidades autónomas podrán permitir en sus convocatorias considerar subvencionables las actuaciones sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente o sobre partes de un edificio, lo que se denominará Opción B, y siempre que el presupuesto destinado a esta opción, no supere el cincuenta por ciento del asignado a la comunidad autónoma en el anexo II.”*

Se puede concluir que, si se aplica la opción B, únicamente deberá ser propietario de dicha vivienda o local.

2. En caso de “agrupación de personas físicas y jurídicas”, a la hora de realizar la solicitud, ¿se debe indicar actividad mercantil aunque esta no se realice en la vivienda a rehabilitar?

No, ya que en los últimos diccionarios de TRAMITA solo se pide el tipo de solicitante.



## PROCEDIMIENTO. COSTES ELEGIBLES.

1. El coste subvencionable descontando el coste de instalación convencional equivalente al coste elegible, ¿únicamente es de aplicación a aquellos destinatarios últimos que tengan actividad comercial y les sea de aplicación el límite por ayudas de estado? **Sí.**

2 ¿Son subvencionables las inversiones en estructuras cuando sea necesario para conseguir ahorro energético? ¿Se contempla que sean subvencionables los gastos derivados de los arreglos de los problemas de tipo estructural cuando están íntimamente ligados a los tipos de actuaciones subvencionables, tanto que resulte inviable ejecutar una cosa sin la otra?

Como indica el punto 2 del Anexo IV del RD 691/2021 sobre los Costes elegibles:

*"Se consideran costes elegibles aquellos que sean necesarios para conseguir los objetivos energéticos de este Programa, que se han indicado para cada una de las tipologías de actuación anteriores y los que se relacionan a continuación:"*

Por tanto, será el evaluador de la CCAA quien, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, verifique y certifique que se cumple la condición anterior.

3 De acuerdo al punto 2 del anexo IV del RD 691/2021, sobre los Costes elegibles:

"En ningún caso se admitirá que tales gastos de gestión superen el 4 % del importe de la ayuda solicitada, con un límite de 3.000 euros por expediente".

Para el cálculo de la ayuda que el beneficiario percibirá ¿no se tienen en cuenta estos gastos de gestión que también son gastos subvencionables?

Los costes elegibles subvencionables son los que aparecen en el punto 2 del Anexo IV del RD 691/2021, entre los que se encuentra los costes de gestión. Pero solo son elegibles y por tanto subvencionables, si están justificados claramente en un presupuesto u oferta independiente y además se le aplicarán los límites establecidos en el citado pto. 2 del Anexo IV del RD 691/2021.

El cálculo de esos costes se hace sobre la ayuda calculada por el evaluador, que puede coincidir por la solicitada, se multiplicada por el 4%. Si la cantidad calculada es mayor de 3.000 € se le aprueba 3.000 € y si es inferior a 3.000 €, se le aprueba esta cantidad inferior.

No obstante, en el caso que los costes de gestión superen el 4 % de la ayuda solicitada (que incluye todo el coste elegible) o los 3000 €, se podría hacer por la unidad de evaluación un cálculo de estos costes de gestión máximo, que como estarán por debajo del presupuesto aportado por los beneficiarios, sería válido y se podría hacer la Resolución favorable reduciendo el coste elegible e importe de la ayuda sin necesidad de acudir a un Requerimiento de subsanación.

Aunque si hubiera otros motivos, se podría remitir incluir la indicación de este motivo como uno más: *"Se ha sobrepasado el porcentaje /importe de coste elegible en gastos de gestión, según marca la convocatoria, por lo que tendrá que realizar otra propuesta en el informe justificativo conforme a las bases de la convocatoria"*

4 ¿Puede ser considerado el IVA y el IGIC coste elegible?

El IVA y el IGIC podrá ser considerado como coste elegible para todos aquellos destinatarios últimos de las ayudas que no puedan ser susceptibles de recuperar o compensar total o parcialmente estos impuestos.

5. El Beneficio industrial es un coste elegible en los presupuestos de ejecución de la obra? Tanto los Gastos Generales (GG) como el Beneficio industrial (BI) que incrementan el presupuesto de ejecución material, normalmente, pueden ser considerados como costes elegibles.



**6. ¿Es posible admitir como costes subvencionables un cambio de cubierta de uralita o chapa metálica por una cubierta aislada en una nave industrial con uso industrial destinada a carpintería metálica, que no dispone de climatización?**

No, ya que al no estar climatizada y por tanto no consumir en calefacción y/o refrigeración, la medida de mejora de la cubierta no podría demostrar lo indicado en el punto 2 del artículo 17 del RD 691/2021 una reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% con respecto a la situación de partida.

**7. Los costes de redacción de proyecto y dirección facultativa están recogidos entre los costes elegibles del programa. Sin embargo, en ocasiones la ejecución de la rehabilitación energética incluirá también partidas no elegibles que habrá que separar de las partidas elegibles. ¿En los casos en que el proyecto y la dirección facultativa correspondan a la ejecución de un proyecto más amplio, se debe hacer algún tipo de minoración o prorrateo a los efectos de la consideración de los costes elegibles, o por el contrario es posible considerar como elegibles la totalidad de los costes de redacción de proyecto y dirección facultativa?**

Sí deberá hacerse. Así los costes de redacción de proyecto y dirección facultativa se prorratearán para las partidas que son coste elegible proporcionalmente a los costes del presupuesto total de ejecución.

**8. En el caso de una comunidad de propietarios y el edificio posee criterios sociales bajo régimen de protección pública.**

Se solicita la "Actuación 01: Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica". Esta actuación está incluida dentro de un proyecto de rehabilitación integral, en la que se ejecutarán diversas actuaciones referentes a la accesibilidad del edificio, entre algunas de esas actuaciones destacar la colocación de un nuevo ascensor y la ampliación del vuelo de las terrazas.

Desde la empresa proyectista, la ampliación de estas terrazas se ha comentado con patrimonio, urbanismo, etc. de la ciudad, dando éstos organismos el visto bueno para acometer dicha actuación sobre la fachada.

Entendemos que la normativa de aplicación de éste programa de ayudas, nada tiene que ver con los organismos anteriormente citados, por lo que sus directrices y criterios son independientes.

De acuerdo con el Artículo 17 del RD 691/2021 de Actuaciones subvencionables, en su punto 6 se indica:

"No serán actuaciones subvencionables las siguientes:

- *Realizadas de nueva construcción*
- *Intervenciones en edificios existentes que supongan una ampliación, en los que se incremente la superficie o volumen construido.*
- *Intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio."*

Entendemos desde este punto de vista que:

- *La ampliación de los balcones (ampliación para habitabilidad y uso como tendedero) afecta a la superficie y la volumetría construida.*
- *La colocación de un ascensor, hace que la volumetría construida crezca debido a la ubicación del casetón en cubierta.*

¿Se debe denegar el proyecto por los balcones?,

El cerramiento de terrazas si es elegible. Si en una vivienda se acristala un balcón, no tiene porqué incrementarse la superficie útil: el CEE actual se hace considerando la envolvente por la "fachada" existente y el CEE rehabilitado igual, por lo que la superficie opaca de la zona del balcón cerrado pasara de "Fachada" a "Partición interior". La superficie útil es la misma, pero se recoge el aislamiento del balcón.



¿Se debe denegar el proyecto por la nueva instalación del ascensor?

La instalación del ascensor no sería coste elegible y, por tanto, subvencionable, pero si el proyecto incluye actuaciones recogidas en las del RD 691/2021, éstas sí serían elegibles y subvencionables. El aumento de la volumetría del edificio está justificado y obedece a actuaciones de accesibilidad del edificio, obligaciones de la normativa urbanística del municipio, etc., por lo que los evaluadores de la comunidad autónoma deberán verificar que se cumplen los requisitos de las bases de la convocatoria, aun cuando como en este caso, no se aportarán dos certificados 100 % comparables.

¿Se deben denegar proyectos en caso de que se mantengan las superficies y volúmenes construidos, pero se modifiquen las particiones y distribuciones interiores?

Si la actuación para la que solicita ayuda solo afecta a la envolvente del edificio NO se debe denegar, pero si la actuación afecta a las instalaciones de tipología 2.5 SÍ se debe denegar, ya que estas nuevas instalaciones deberán cumplir la legislación vigente en eficiencia energética como es el RITE y por tanto, ser eficientes.

No obstante, sería conveniente aclarar que esta restricción se aplica porque las redistribuciones de los interiores de los edificios ocurren normalmente en el sector terciario o en un edificio de viviendas que se aumenta o disminuye el número de las mismas, que es en los casos en los que se aplica el artículo 38.2 del Reglamento 651/2014 para el caso se empresas.

Si, por el contrario, la actuación es en una vivienda unifamiliar, o vivienda dentro de un edificio y se modifican los espacios interiores, sin aumento de la superficie rehabilitada, entendemos que las instalaciones térmicas (tipología 2.5 en este caso) que se instalen con cargo a la solicitud de ayuda, son subvencionables.

No obstante, será el evaluador de la CCAA quien, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, verifique y certifique que se cumple las bases y las condiciones de la convocatoria que se apliquen.

**9.** Se entiende que los *district heating* son subvencionables, ¿Cómo se contemplan los *district heating* en las herramientas de certificación energética cuando hay distinta tipología y casuística de edificaciones a fin de garantizar el salto de letra?

Los *district heating* son subvencionables.

Se tiene que aportar un CEE del edificio actual antes de la conexión al DHC y el CEE del edificio tras conectarse al DHC, demostrando que consigue un salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub>, como mínimo.

Si hay varios tipos o usos de edificios conectados al DHC, deberá presentarse un CEE actual y CEE futuro para cada uno de ellos, ya que tienen que demostrar que cada edificio consigue el salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub>, de manera individual, y el ahorro en un 30% de energía primaria no renovable.

**10.** ¿Son elegibles las actuaciones que tras realizar la ITE del edificio figuren como de obligado cumplimiento?

Sí será subvencionable siempre que cumpla con las Bases. Ahora bien, la comunidad autónoma podría limitar la tipología de actuación en las condiciones que considere adecuado y de acuerdo con las bases.

**11.** ¿Existe una cantidad máxima subvencionable por vivienda, o más en concreto, por vivienda unifamiliar?

En el RD 691/2021 no existe un límite de inversión o coste subvencionable por vivienda ni para vivienda unifamiliar, salvo que los límites los establezcan las CCAA en sus convocatorias.

**12.** La publicación del REGLAMENTO (UE) 2021/1237 supone la modificación del RGEC 651/2014 al cual están acogidas las ayudas del PREE 5000. En dicha publicación hemos observado que se modifica



concretamente el artículo 38 para temas de edificios de ciertas tipologías y se incluyen energías renovables.

Nos gustaría conocer si habéis estudiado como afecta dicha modificación a estas ayudas en el tema de inversiones de referencia, intensidades de ayudas, etc.

El Reglamento 2021/137 entró en vigor a los tres días de su publicación en el Diario Oficial de la Unión Europea (29.7.2021), por tanto, está en vigor desde el 1 de agosto de 2021.

Aplica a todos los programas sujetos al RGEC, por tanto, aplica al PREE 5000.

A las resoluciones ya emitidas con anterioridad a la entrada en vigor, no les aplica.

El RGEC establece límites máximos que, en este caso, se pueden ver ampliados, pero ello no quiere decir que haya que ajustar las ayudas al máximo posible, y por tanto no sería necesario corregir resoluciones ya emitidas, aunque se hubieran producido con posterioridad a la entrada en vigor. La cuantificación de ayudas que se está haciendo en el programa PREE 5000 cumple perfectamente con el RGEC modificado.

En programas ya en vigor y con resoluciones emitidas, el órgano gestor (CCAA) podrá decidir si aplica los mismos criterios de cuantificación de ayudas a todos los expedientes del programa por igual y continua con los mismos procedimientos de cálculo, o bien, los adapta a las nuevas resoluciones, teniendo en cuenta que ello puede suponer un diferente trato dentro de una misma convocatoria. En caso de cambio de criterio, deberá valorarse las consecuencias (posibles renunciaciones para acogerse a condiciones más favorables, reclamaciones, ...).

No obstante, si la CCAA decide aplicar a los destinatarios últimos dicha modificación del Reglamento 651/2014 actualizado, las excepciones en los tipos de edificios indicados en el apartado b) del texto actualizado y que son:

- i) edificios residenciales,
- ii) edificios dedicados a la prestación de servicios educativos o sociales,
- iii) edificios dedicados a actividades relacionadas con la administración pública o con la justicia, la policía o los servicios de lucha contra incendios,
- iv) edificios a que se refieren los incisos i), ii) o iii), y en los que las actividades distintas de las mencionadas en dichos puntos ocupen menos del 35 % de la superficie interior.

A diferencia de lo que ocurría antes, para los destinatarios últimos que les aplicaba el reglamento 651/2014 y que sean propietarios de dichos edificios: el coste subvencionable es igual al coste elegible. Asimismo, de la redacción en inglés del texto, más clara que la versión en español a nuestro juicio, se concluye que los requisitos energéticos que deben cumplir las actuaciones en los edificios indicados en el caso b) del texto actualizado, se cumplen íntegramente en el programa.

Siendo:

*“(…) provided that the energy efficiency improvements lead to a reduction in primary energy demand of at least 20 % in the case of renovation and to primary energy savings of at least 10 % compared to threshold set for the nearly zero-energy building requirements in national measures implementing Directive 2010/31/EU of the European Parliament and of the Council \* in the case of new buildings.”*

Y que se resumen a su vez en:

Caso 1. Reducción de la demanda de energía primaria en al menos 20% para el caso de Reformas de edificios.

Caso 2. Ahorro de energía primaria de al menos un 10 % en comparación con el umbral fijado para los requisitos de edificios de consumo de energía casi nulo, en el caso de los edificios nuevos.



En lo que respecta al programa PREE 5000 solo aplicaría el caso 1, al ser reforma de edificios, y los requisitos para obtener la ayuda del programa son más exigentes al pedirse el 30% y no el 20% del apartado b) de reducción de la demanda de energía primaria no renovable. Por tanto, como indicábamos más arriba, se cumplen plenamente los requisitos energéticos en el programa PREE para poder aplicar la excepción.

**13. Duda relacionada sobre cómo calcular el importe de ayuda en el caso de aplicación del Reglamento 651/2014.**

Datos ficticios de un ejemplo para explicar la duda con valores, que será más fácil.

- Coste elegible = 10.000
- Coste de referencia = 1.000
- Coste subvencionable = 9.000
- % Ayuda Base = 35%
- % Ayuda Adicional = 0%
- Empresa pequeña, % según RG 651/2014 = 50%

Dos formas de entender la aplicación del Reglamento 651/2014:

**OPCIÓN A**

Importes de ayuda al proyecto (la menor de):

- Según las bases reguladoras =  $0.35 * 9.000 = 3.150$  euros
- Según el RG 651/2014 =  $0,5 * 9.000 = 4.500$  euros.

**OPCIÓN B**

Importes de ayuda al proyecto (la menor de):

- Según las bases reguladoras =  $0.35 * 10.000 = 3.500$  euros
- Según el RG 651/2014 =  $0,5 * 9.000 = 4.500$  euros.

Desde nuestro de punto de vista lógica la opción A es la correcta, pero revisando el redactado de las bases reguladoras indica que se debería hacer con la opción B.

**Cuantía Ayuda Base para Opción A**

Tipologías de actuación (% s/coste elegible)	Ayuda Base	Ayuda Adicional por criterio social eficiencia energética o actuación integrada
Tipo 1. Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica.	35 %	En función del uso del edificio y de acuerdo con lo establecido en anexo IV, para el tipo de actuación. Hasta los límites de la normativa de ayudas de Estado.
Tipo 2. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas.	35 %	
Tipo 3. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación.	15 %	

Nos podéis indicar cuál de las dos metodologías de cálculo es la correcta.

Creemos que la Opción A es la correcta.

**14.** En relación a la tipología 1, cuando se actúa en la envolvente térmica del edificio, si en el presupuesto de proyecto vienen contemplados capítulos o partidas con características estéticas que, según el técnico redactor del proyecto, son impuestas por el Ayuntamiento en el que se ubica el edificio, ¿se pueden tener en cuenta como costes elegibles o se considera que como, en sentido estricto, no aportan una reducción a la demanda energética de calefacción y climatización del edificio,



ni son instalaciones auxiliares necesarias para llevar a cabo la actuación, como andamiajes o grúas, no deberían admitirse?

Serían actuaciones del tipo: elementos decorativos en terrazas y cubre-tendederos, cortinas de cristal, remate decorativo en ocultación de instalaciones, frentes de terrazas, casetón del ascensor, barandillas, etc. así como, preinstalaciones de telefonía, televisión, etc.

En el supuesto de que se admitieran dichos capítulos o partidas, ¿qué documentación deberá aportar el interesado para justificarlas, en relación con la obligación impuesta de Ayuntamiento?

Como indica el Anexo IV en su apartado 2, “Se consideran costes elegibles aquellos que sean necesarios para conseguir los objetivos energéticos de este Programa”, no obstante, en el mismo apartado en su letra k) se indica: “Otras partidas necesarias (auxiliares o no) específicas de cada tipología de actuación.”

Bajo este apartado se puede interpretar que todas las partidas que sean necesarias, aun no teniendo una relación directa con la obtención de los objetivos energéticos de la actuación y que suceden por obligaciones de la normativa urbanística del municipio, etc., sí son elegibles y subvencionables siempre que sean necesarias para la correcta ejecución y legalización de la actuación.

Asimismo, sobre la justificación de dichos requisitos, indicar que normalmente en el proyecto firmado por el técnico competente se recogen las obligaciones urbanísticas y cuál va a ser la solución a ejecutar, esto firmado por técnico competente suele ser suficiente.

En cualquier caso, en última instancia “será el evaluador quien, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, verifique y certifique que se cumple las bases y las condiciones de la convocatoria que le apliquen”, por lo que la consideración de elegibilidad o no de una actuación, sería en función de la justificación del beneficiario del cumplimiento de las bases de la convocatoria y la verificación de éstas por parte del evaluador.

**15.** Duda a la hora de evaluar una solicitud cuyo coste elegible viene limitado por el coste elegible máximo aplicado a una de las subtipologías que lo tienen y además concurren costes por honorarios profesionales. Para mayor claridad expongo el caso a continuación:

Nos solicitan ayuda para la instalación de una caldera de biomasa cuyo coste según presupuesto (inversión en equipos + ejecución) es de 17.549,77 €.

Independientemente del presupuesto de la instalación, presentan otro presupuesto por honorarios profesionales para la redacción del proyecto y elaboración de los CEEs de 1.089 €

Por otro lado, aplicando la fórmula para esta tipología de proyecto, El coste elegible máximo es:  $B1; (\text{€}) = 880 \times P^{(0,87)} = 16.965,95 \text{ €}$  que es inferior a los 17.549,77 € del coste elegible de los presupuestos presentados.

Nuestra duda es, ¿deben considerarse esos 1.089 € y por tanto resultar una ayuda de  $16.965,95 + 1.089 = 18.054,95 \text{ €}$ , o por contra se supone que esos 16.965,95 son el coste elegible máximo incluidos todos los conceptos y corresponde una ayuda máxima de 16.965,95 €?

Entendemos también que para los gastos de gestión y de justificación en el caso de que los hubiera, debería aplicarse el mismo criterio, con los límites del 4 y el 7 %

El coste elegible resultante sería el menor de los dos siguientes:

**COSTE ELEGIBLE MÁXIMO**

Tipología B1 →  $880 \times P^{(0,87)}$

16.965,95 €

**TOTAL: 16.965,95 €**

**COSTE ELEGIBLE DEL PROYECTO**

Inversión en equipos + ejecución:

17.549,77 €

Honorarios: 1.089 €

**TOTAL: 18.638,77 €**



Por lo que el coste elegible considerado máximo para aplicarle los porcentajes de ayuda en caso de la *Subtipología 2.3 Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones térmicas*, sería de 16.965,95 € (en el caso de las entidades con actividad económica, el porcentaje de ayuda se aplica al coste subvencionable, que se calcula a partir del coste elegible máximo descontando la instalación de referencia).

Si se tomasen en cuenta los gastos de gestión de fase de solicitud (4% del coste elegible) u honorarios, por ejemplo, no podrían incrementar dicho coste elegible para aplicar los porcentajes de ayuda.

## **PROCEDIMIENTO. CONCEPTOS NO ELEGIBLES.**

**1** En las obras de rehabilitación integral donde se demuele prácticamente todo el edificio, manteniendo parcialmente la estructura del edificio existente, ¿es considerada obra nueva a efectos de este Programa PREE 5000?

Este proyecto, por el alcance de las obras, tiene la obligación de cumplir la normativa en vigor y entre ellas el CTE. Por ello, no se considera elegible en el caso de ser una empresa en base al artículo 38 del REGLAMENTO (UE) No 651/2014 DE LA COMISIÓN de 17 de junio de 2014 que dice:

*“Artículo 38 Ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética*

*1. (...)*

*2. No se concederán ayudas en virtud del presente artículo en caso de que las mejoras se realicen para que las empresas se adecuen a normas de la Unión ya adoptadas, incluso si aún no están en vigor.”*

**2.** ¿Hay algún problema en incentivar una reforma integral de un edificio de viviendas donde se incrementa el número de viviendas manteniendo la superficie total? Es decir, se pasaría de 2 a 3 viviendas por planta.

No, puesto que la actuación conlleva una serie de trámites administrativos que obligan al cumplimiento de la normativa en vigor (CTE DB HE) y esto no sería subvencionable según el artículo 38.2 del Reglamento 651/2014 para el caso se empresas.

No obstante, si se presenta como elegible una tipología de actuación 1 (envolvente) y no hay modificaciones de huecos, por lo que los certificados energéticos si serían comparables (las instalaciones térmicas deberían ser las mismas en ambos), podría ser elegible. Pero el número de viviendas a efectos de los límites es siempre la situación actual ya que no es posible modificarlas y obtener las ayudas del PREE.

**3.** Un local comercial que cambio el uso de comercio a oficinas, ¿sería subvencionable?

Cualquier cambio de uso que conlleve la solicitud de una nueva licencia de actividad no es subvencionable.

**4.** En relación con el artículo 17 del RD 691/2021, apartado 4, en el que se distinguen los siguientes usos:

*“1. Edificios de vivienda unifamiliar.*

*2. Edificios de tipología residencial colectiva de vivienda.*

*3. Edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.) de los regulados por el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).”*

Y la pregunta frecuente II.3.1.3 “Cualquier cambio de uso que conlleve la solicitud de una nueva licencia de actividad no es subvencionable.”

Necesitamos aclarar si:





¿Se considera cambio de uso pasar de varias viviendas en régimen residencial colectivo a una vivienda unifamiliar? Por ejemplo, al unir dos pisos en uno solo sin que el conjunto modifique la superficie total ni el volumen construido.

¿Se considera cambio de uso pasar de una vivienda unifamiliar a varias viviendas sin que el conjunto modifique la superficie total ni el volumen construido?

Indicarle que va a depender de las actuaciones para las que se solicita ayuda y el tipo de modificación que se haga y por tanto, será el evaluador de la CCAA quien, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, verifique y certifique que se cumple las bases y las condiciones de la convocatoria que se apliquen.

No obstante, le indicamos a continuación algunos aspectos que deberán tener en cuenta a la hora de la evaluación de los expedientes y que se encuentran recogidos en la interpretación de varias preguntas de las FAQ:

- Si la actuación para la que solicita ayuda solo afecta a la envolvente del edificio (tipología 1) no se debe denegar. Pero se debe tener en cuenta que el criterio principal a la hora de valorar estos aspectos es que ambas fachadas sean comparables con los CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y por tanto, que puedan demostrar que cumple con el salto de letra mínimo en emisiones de CO<sub>2</sub> del edificio. Es decir, si la nueva fachada modifica la superficie de los huecos de la fachada actual, al no ser ambas fachadas comparables hace que no se puedan comparar el CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y comprobar el salto de letra mínimo que exigen las bases.
- Si la actuación afecta a las instalaciones térmicas (Tipología 2) y de iluminación (Tipología 3), por norma general sí se debe denegar, ya que estas nuevas instalaciones deberán cumplir la legislación vigente en eficiencia energética como es el RITE y por tanto, ser eficientes. No obstante, sería conveniente aclarar que esta restricción se aplica porque las redistribuciones de los interiores de los edificios, ocurren normalmente en el sector terciario o en un edificio de viviendas que se aumenta o disminuye el número de las mismas, que es en los casos en los que se aplica el artículo 38.2 del Reglamento 651/2014 para el caso se empresas.
- Si, por el contrario, la actuación es en una vivienda unifamiliar, o vivienda dentro de un edificio y se modifican los espacios interiores, sin aumento de la superficie rehabilitada, entendemos que las instalaciones térmicas que se instalen con cargo a la solicitud de ayuda, son subvencionables al ser similares y las superficies comparables.
- Por último, si al unir varias viviendas se incorporan espacios comunes y por tanto, la superficie a rehabilitar es mayor, se debería denegar debido al mismo razonamiento del primer caso: ambas superficies han de ser comparables con los CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y por tanto, que puedan demostrar que cumple con el salto de letra mínimo en emisiones de CO<sub>2</sub>. Del mismo modo que en el caso segundo, las nuevas instalaciones deberán cumplir la legislación vigente en eficiencia energética como es el RITE y por tanto, ser eficientes por lo que no cabría admitir las actuaciones de tipología 2 y 3.

Pero como se indica al inicio, frente a estas indicaciones será el evaluador de la CCAA quien, en función de la documentación aportada en la solicitud de ayuda, verifique y certifique que se cumple las bases y las condiciones de la convocatoria que se apliquen.

##### 5. ¿Sería posible llegar a cabo las actuaciones con modalidad de renting o plazo aplazado?

En el PREE estaba claro que no ya que al estar sujetas al programa FEDER, la orden HFP/1979/2016, de 29 de diciembre, indicaba que solo se entendía un coste abonado con un pago efectivamente realizado. En el caso del RD 691/2021, no tenemos que citar para responder estas consultas.

Sobre la ausencia de la aplicación de las normas FEDER en el PREE 5000 y por tanto, la orden HFP/1979/2016, de 29 de diciembre. Al continuar siendo este programa PREE 5000, cofinanciado con



fondos europeos, hay que entender que aplicarán normas semejantes. Y para ayudas a proyectos de inversión, se debe acreditar que el beneficiario ha adquirido efectivamente el bien objeto de subvención.

En algunos casos desde una perspectiva o criterio de oportunidad o estratégico respecto al sector (MOVES-compra automóviles) se han admitido, con condiciones, estas figuras (leasing o renting) siempre que se pueda acreditar (en línea con lo dispuesto para las ayudas regionales a la inversión en el artículo 14.6 b) del Reglamento de Exención por Categorías), que el destinatario último de la ayuda debe adquirir el activo al término del correspondiente contrato de arrendamiento.

No obstante, con carácter general y en la diversidad de actuaciones contempladas en este programa PREE 5.000, entendemos que esto no es posible, ya que hay tener en cuenta que la configuración jurídica del renting y del leasing en España no contempla la posibilidad de incluir en los contratos la obligación de adquirir el activo financiado al término de los mismos, puesto que en tal caso, a efectos fiscales, tales contratos serían tratados o considerados como una compraventa con pago del precio aplazado.

En definitiva, el admitir operaciones financiadas con leasing o renting, que incluyan una obligación o compromiso de adquisición, podría suponer introducir un elemento de distorsión en la normativa nacional que regula tales figuras, en tanto éstas se configuran como un tipo de financiación en que el arrendatario del bien o activo financiado dispone de una opción para adquirir el mismo, pero no se compromete a su adquisición dado que, los efectos fiscales son distintos.

## PROCEDIMIENTO. CUANTÍA DE LAS AYUDAS.

### AYUDA BASE

#### Aclaración del punto:

*“Se elimina el límite de ayuda base de 6.000 €/vivienda para edificios de uso vivienda”* existente en el RD 737/2020 del programa PREE.

### AYUDA ADICIONAL

**1.** El criterio de ayuda adicional denominado criterio social ¿solo se aplica en viviendas? ¿y solo para los titulares de las mismas, sobre todo personas físicas?

Sí a ambas preguntas. Y también aplica a edificios de comunidades de propietarios como indica el apartado a), del punto 5 del Anexo I del RD 691/2021:

*“hayan sido calificados definitivamente bajo algún régimen de protección pública, por el órgano competente de la comunidad autónoma correspondiente, o bien las actuaciones sean realizadas en edificios de viviendas situados en las Áreas de Regeneración y Renovación Urbanas o Rurales, de acuerdo con el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, regulado por el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo. También podrán acogerse a este criterio social aquellos consumidores que tengan concedido el bono social, según se determine en las convocatorias que realicen las comunidades autónomas.”*

**2.** ¿Para admitir la ayuda adicional por criterio social tenían que estar actualmente calificados con algún Régimen de Protección Pública o, sin embargo, bastaría con que hayan sido calificados en algún momento independientemente de que actualmente no esté vigente?

Sí bastaría.

**3.** En relación al apartado a) del punto 5 del Anexo I del RD 691/2021, queremos verificar que, al tratarse del criterio social dentro de las ayudas adicionales, el régimen de protección pública al cual se refiere el apartado no es en ningún caso el de una protección patrimonial del edificio o vivienda.



Confirmar con vosotros que la “protección pública” que se menciona en las bases reguladoras no tiene relación con “el grado de protección de los edificios” descrita en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

El régimen de protección pública que debe tener el edificio para cumplir el Criterio Social, es una protección de tipo social o económica (como pueda ser la figura de Vivienda de Protección oficial VPO), pero no protección arquitectónica o urbanística, que es a la que se refiere el ámbito de aplicación de CTE.

**4. Duda:** si en viviendas unifamiliares en los que al comprobar el artículo 17.11 b) no se cumple el requisito de que al menos un 70% de su superficie construida sobre rasante este destinado a vivienda: *“b) Para la aplicación de la ayuda correspondiente al uso del edificio, en función de que éste sea de vivienda o de otro uso diferente, se considerará la superficie construida sobre rasante, que se justificará mediante consulta catastral. En este sentido, para ser considerado un edificio de uso vivienda, al menos un setenta por ciento de su superficie construida sobre rasante debe estar destinado a este uso concreto. En este caso, la cuantía de la ayuda se aplicará como uso vivienda a toda la superficie sobre la que se actúe, con independencia de que el uso no lo sea en su totalidad como vivienda.”*

En un ejemplo práctico, si 220 m<sup>2</sup> son vivienda y 176 almacén, es decir, que la vivienda supone un 55,55%. ¿existe alguna excepción al tratarse de vivienda unifamiliares en el medio rural?

No.

**5.** El punto 4º del apartado c del punto 5 del anexo I del RD 691/2021 se establece que tendrán derecho a ayuda adicional los edificios incluidos dentro de una comunidad de energías renovables o una comunidad ciudadana de energía, entendiéndose esta administración que dicha ayuda adicional la podrán tener siempre que cumplan los criterios que se establecen previamente en los apartados b) eficiencia energética y c) actuación integrada, ¿comparte el IDAE esta interpretación?, o bien, ¿se refiere el punto 4º a otro tipo de ayuda adicional?.

Según el pto 4º del apartado c) del Anexo I del RD 691/2021:

*“c) Actuación integrada: Tendrán derecho a ayuda adicional por actuación integrada, los siguientes casos:”*

*“4.º Tendrán derecho a ayuda adicional los edificios incluidos dentro de una comunidad de energías renovables o una comunidad ciudadana de energía, según la definición del artículo 15.1.g).”*

Es decir, si el solicitante de la ayuda es una comunidad energética de energías renovables o una comunidad ciudadana de energía, según la definición del artículo 15.1.g), cumpliría el Criterio de actuación integrada y la actuación para la que solicita ayuda tendría derecho a la ayuda adicional establecida en el Anexo IV del RD 691/2021, para cada Tipo de actuación y Subtipología de actuación.

**6.** Duda enfocada en aclarar la citación literal que pone en el RD sobre el cálculo de las ayudas adicionales:

*“2.º Ayuda Adicional por criterio social, eficiencia energética o actuación integrada. Se podrá obtener una ayuda adicional a la ayuda base, siempre que se cumplan las condiciones que para ello se requiere, en los casos en que concurra criterio social, eficiencia energética o actuación integrada, de acuerdo con la definición que de estos conceptos se realiza en el anexo I de este real decreto. El cálculo de la ayuda adicional se realizará sumando el porcentaje de cada uno de los tres criterios según corresponda. En el caso del criterio de eficiencia energética solo se podrá aplicar uno de los tres porcentajes, bien calificación energética A, B o incremento de 2 o más letras. Los valores de la ayuda adicional que corresponden a esta tipología de actuación, se indican en el cuadro siguiente, en el que los*



*porcentajes son referidos a la suma de costes elegibles correspondientes a esta tipología de actuación"*

Los porcentajes de ayuda adicional de cada uno de los tres criterios se suman: social + alta eficiencia + actuación integrada al porcentaje de la Ayuda base, siendo únicamente el de Alta eficiencia el que hay que elegir entre uno de los tres valores (Letra A, Letra B, o dos saltos de letra entre el más favorable para el destinatario de la ayuda).

Es decir:

- **% de Ayuda de cada actuación** = %Ayuda Base % + % Ayuda Social + % Alta eficiencia (cualquiera de los tres: A o B o 2 saltos) + % Actuación integrada (máximo 100%)
- El **"% de Ayuda de cada actuación"** resultante se multiplica por los costes de esa actuación.
- Este cálculo ha de repetirse y ser aplicado para cada tipología de actuación.

A estos cálculos les aplican otros criterios y límites relacionados con el tipo de destinatario último, tanto a los costes subvencionables como a los límites de las cuantías de ayuda.

**7.** En la la subtipología de actuación 2.5, a la que le dan un 5% de ayuda adicional en la tabla del Anexo IV, no viene indicada en ninguno de los cuatro casos del Anexo I para las Actuaciones Integradas. ¿En qué casos se ha de dar ese 5% de ayuda adicional para las actuaciones de la subtipología 2.5 en edificios de viviendas y otros usos?

Ante la posible indefinición que se pueda haber quedado plasmada en las bases, se considera que se debe aplicar para cualquier caso/s de la subtipología 2.5, combinado con actuaciones de la tipología 1 y para cualquier uso de edificio. (No obstante, la subtipología 2.5, entre otras, también puede formar parte de una actuación conjunta de tipología 1, junto a una o varias subtipologías y/o junto a tipología 3).

## **TIPOLOGÍAS DE ACTUACIÓN.**

### **TIPOLOGÍA 1: Envoltente térmica.**

**1.** En el caso de que las actuaciones sean sobre la envoltente (tipología de actuación 1), ¿se debe actuar sobre el edificio entero?

Para la Opción A solo se considerarán subvencionables las actuaciones integrales sobre uno o varios de los cerramientos (fachada, cubierta, huecos, etc.) de la envoltente térmica del edificio, pero no sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente.

Para la Opción B solo se consideran subvencionables las actuaciones sobre uno o varios de los cerramientos (fachadas, cubierta, huecos, etc.) de la envoltente térmica, sobre una o varias viviendas o locales del mismo edificio, consideradas individualmente.

En cualquiera de las dos opciones hay que cumplir, entre otras condiciones y para el caso de viviendas, que las actuaciones objeto de ayuda:

*"deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio (Art. 17.12 del RD 691/2021)".*

*"deben conseguir y justificar una reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% con respecto a la situación de partida (Art. 17.2 del RD 691/2021)"*



**2.** Si en la actuación a acometer se desmonta la fachada para transformarla en un muro cortina, ¿sería subvencionable como actuación de Tipología 1?

Esta actuación desmontaje de la fachada actual y construcción de una nueva fachada bajo la Tipología 1, no sería subvencionable por ser asimilable a nueva construcción y por tanto, tener que cumplir el CTE y por tal motivo, se excluye en el pto 6 del artículo 17 del RD 691/2021, que dice:

*“6. No serán actuaciones subvencionables las siguientes:*

*a) Las realizadas en edificios de nueva construcción;*

*b) Intervenciones en edificios existentes que supongan una ampliación, en los que se incremente la superficie o volumen construido;*

*c) Intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio.”*

Además, otro motivo para que esta actuación no sea subvencionable es que, entendemos que la nueva fachada modifica la superficie de los huecos de la fachada actual, por lo que al no ser ambas fachadas comparables hace que no se puedan comparar el CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y por tanto, esta actuación no podrá demostrar que cumple con el salto de letra mínimo en emisiones de CO2 del edificio, ni la reducción de energía primaria no renovable como mínimo del 30 %.

**3.** En una actuación donde dicen actuar sobre la envolvente térmica y además sustituyen la caldera actual de gas o gasoil por una más eficiente de condensación. A la hora de revisar el expediente si la ayuda solo se solicita por el aislamiento ¿tendríamos de exigir el cumplimiento del CTE HE0 también? ¿O solo el CTE HE1?.

Las actuaciones deberán cumplir la normativa de obligado cumplimiento que les aplique en cada caso. Es decir, si solo solicita ayuda por mejora de envolvente deberá mejorar el salto de letra y que la reducción de energía primaria no renovable sea como mínimo del 30 %. Se le dará ayuda solo a la envolvente que es para lo que solicita ayuda y esta mejora deberá cumplir con el HE1 y no con el HE0.

**4.** “ANEXO IV punto 2a

*Las exigencias mínimas de eficiencia energética que debe cumplir la envolvente térmica que se reforme, son las que figuran en el Documento Básico de Ahorro de Energía DB-HE del Código Técnico de la Edificación, que deben ser acreditadas y/o justificadas por el técnico competente en el proyecto y/o la memoria técnica. Al tratarse de un edificio existente será de aplicación el apartado IV de su Parte I, denominado «Criterios de aplicación en edificios existentes». Y en particular el criterio 2 de flexibilidad, de forma que en los casos en que no sea posible alcanzar el nivel de prestación establecido con carácter general, desde el punto de vista del cumplimiento de las exigencias básicas de ahorro de energía, podrán adoptarse soluciones que permitan el mayor grado de adecuación posible cuando, entre otros motivos, las soluciones no sean técnica o económicamente viables.”*

¿Existe algún criterio o recomendación sobre la aceptación de este tipo de justificaciones?

En el PREE actual tenemos un expediente de una vivienda unifamiliar adosada que han inyectado aislamiento en las cámaras de aire, han trasdosado algunas paredes y han puesto aislamiento en falsos techos. No tiene proyecto, más allá de una memoria y en el certificado se ve que no se cumplen las transmitancias térmicas exigidas en el CTE HE1 por lo que se deniega. En el recurso alegan acogerse al punto de flexibilidad por ser una solución económicamente más viable. ¿Esto se acepta? ¿Hay algún criterio a la hora de valorar qué se entiende por más cara una opción que otra para poder acogerse a ese punto de flexibilidad?

Como indica la "Guía de aplicación del DB HE 2019" en su página 24:

*"Criterio 2: flexibilidad*

*Cuando no se puedan alcanzar los niveles prestacionales exigidos en el DB siempre se buscará llegar al mayor grado de adecuación posible.*

*Este criterio es especialmente necesario y posibilita contemplar la inmensa casuística existente pero debe estar siempre justificado y documentado y se puede utilizarse por alguna de las siguientes causas:*



- a) en edificios con valor histórico o arquitectónico reconocido, cuando otras soluciones pudiesen alterar de manera inaceptable su carácter o aspecto.
- b) cuando la aplicación de otras soluciones no suponga una mejora efectiva en las prestaciones relacionadas con el requisito básico de "Ahorro de energía".
- c) cuando otras soluciones no sean técnica o económicamente viables.
- d) cuando otras soluciones impliquen cambios sustanciales en elementos de la envolvente térmica o en las instalaciones de generación térmica sobre los que no se fuera a actuar inicialmente."

Por tanto, en primer lugar, el solicitante deberá justificar la aplicación del criterio de flexibilidad en base a alguno de estos supuestos anteriores. Por lo que entendemos de la pregunta, en este caso debería estar en el supuesto c), y **demostrar** que otras soluciones no son técnica o económicamente viables. En segundo lugar, el evaluador de la CCAA deberá verificar que dicha justificación cumple el supuesto para aplicación el criterio de flexibilidad.

No obstante, a lo anterior, se recuerda que para el cumplimiento de la mejora energética de una letra en la escala de emisiones de CO<sub>2</sub> y la reducción de un mínimo del 30 % en energía primaria no renovable, en el edificio después de las actuaciones, no existe flexibilidad.

### SUBTIPOLOGÍA 2.1: Solar térmica.

#### 1. ¿La energía solar térmica en procesos industriales es elegible?

No. Al tratarse de un proceso industrial tendría que ir por el programa de ayudas de Industria.

#### 2. ¿En el caso de un nuevo proyecto que englobe la instalación de energía solar térmica y caldera de condensación en sustitución de un sistema convencional, ¿cómo se plasmarían estas actuaciones en el Certificado Energético futuro para justificar el salto de letra?, ¿Se debe excluir la caldera de condensación por no ser objeto de actuación en el marco de este programa?

Exacto, se debe excluir, es decir, solo debe reflejarse en el certificado de eficiencia energético tras la rehabilitación, la instalación solar térmica para la que se solicita ayuda y que es coste elegible.

En el Real Decreto se refiere a que "las actuaciones objeto de ayuda" son las que deben mejorar la calificación energética, concretamente en el *Artículo 17. Actuaciones subvencionables*:

*"12. Adicionalmente a lo indicado en el apartado 2, las actuaciones objeto de ayuda deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio."*

#### 3. Existen en el mercado paneles solares híbridos con los que se genera conjuntamente agua caliente y electricidad. En el supuesto de que dichos paneles cumplan con los requisitos exigidos por la subtipología 2.1 entendemos que no hay inconveniente en que sea subvencionada su instalación por esta subtipología.

Las Bases del PREE 5000 no prohíben subvencionar ninguna tecnología, salvo lo indicado en el ANEXO IV, para la Subtipología 2.4 del RD 691/2021:

*"No se considerará coste elegible la sustitución de generadores térmicos por otros que utilicen combustible de origen fósil."*

Por tanto, cualquier tecnología recogida en el Anexo IV que cumpla las Bases, es subvencionable, siempre y cuando sea verificado y certificado por el evaluador.

Por ejemplo, en este caso concreto debería cumplir entre otras exigencias:

Subtipología 2.1 Sustitución de energía convencional por energía solar térmica (Anexo IV del RD 691/2021):

*"Las instalaciones solares térmicas deberán cumplir con los siguientes requisitos:*



- a) Responderán a la definición de «Instalación Solar Térmica» de la normativa vigente que le sea de aplicación.
- b) Las instalaciones y equipos cumplirán con la normativa vigente establecida en el RITE, el Pliego de Condiciones Técnicas del IDAE para instalaciones solares térmicas Revisión 2009 así como el documento reconocido del RITE «Guía ASIT de la Energía Solar Térmica», elaborado por ASIT y disponible en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- c) Los captadores solares deben estar certificados por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- d) Solo se admitirán captadores con coeficiente global de pérdidas inferior a  $9 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ } ^\circ\text{C})$ .”

**4.** En relación con el PREE 5000, tenemos una solicitud de subvención para la tipología 2.1 en la que coloca un sistema fototérmico para producción de ACS. Cuando se les requiere que justifiquen los apartados que indica el Anexo IV del RD691, para la subtipología 2.1, subsanan dando diferentes respuestas a los apartados a) a d). ¿Según vuestra opinión sería elegible esta actuación?

Las diferencias entre un sistema fotovoltaico y uno de energía solar térmica, son las que indicamos a continuación:

- En un sistema fototérmico, la radiación solar incide en captadores fotovoltaicos que producen energía eléctrica, que se utiliza para alimentar la resistencia eléctrica que calienta el agua de un depósito.
- Mientras, que un sistema de energía solar térmica, la radiación solar incide en los captadores solares térmicos donde se calienta un fluido que se utiliza para calentar agua en un depósito.

Por definición, un sistema fototérmico no es un sistema de producción de energía solar térmica y no es una actuación subvencionable en el programa de ayudas PREE 5000.

Los sistemas subvencionables de la subtipología 2.1 del Programa PREE 5000, deben cumplir con LA TOTALIDAD DE REQUISITOS indicados en el Anexo IV de la subtipología y en este caso: “Las instalaciones solares térmicas deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Responderán a la definición de «Instalación Solar Térmica» de la normativa vigente que le sea de aplicación.
- b) Las instalaciones y equipos cumplirán con la normativa vigente establecida en el RITE, el Pliego de Condiciones Técnicas del IDAE para instalaciones solares térmicas Revisión 2009 así como el documento reconocido del RITE «Guía ASIT de la Energía Solar Térmica», elaborado por ASIT y disponible en la página web del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.
- c) Los captadores solares deben estar certificados por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

d) Solo se admitirán captadores con coeficiente global de pérdidas inferior a  $9 \text{ W}/(\text{m}^2 \text{ } ^\circ\text{C})$ ”.

Por lo tanto, entendemos que hay suficientes motivos para no aceptar esta actuación como elegible.

## SUBTIPOLOGÍA 2.2: Geotermia.

**Aclaración del punto:** Se elimina el límite de potencia de 12 kW para que una actuación de la “Subtipología 2.2 Sustitución de energía convencional por energía geotérmica” sea subvencionable.



### SUBTIPOLOGÍA 2.3: Biomasa.

#### **Aclaración del punto:**

*“Nuevas exigencias para la subtipología 2.3 Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones térmicas. Y entre estas:*

*-Las instalaciones de biomasa deberán lograr una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero de al menos un 80% a fin de que se alcance un “Coeficiente para el cálculo de la ayuda a los objetivos climáticos” del 100%, de acuerdo con lo establecido en el Anexo VI del el Reglamento (UE) 2021/241 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.*

*Por ello se deberá presentar una declaración de que todos los combustibles que se van a utilizar tienen un valor por defecto de reducción de emisiones de GEI del 80% o superior según los indicados para producción de calor establecidos en el anexo VI de la Directiva (UE) 2018/2001 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de diciembre de 2018, relativa al fomento del uso de energía procedente de fuentes renovables, teniendo en cuenta el sistema de producción y resto de condiciones que determinan dicho valor por defecto.*

*En el caso de que alguno de los combustibles que se van a utilizar no cumpla con el requisito anterior, se aportará una memoria firmada por un técnico competente independiente donde, para las condiciones previstas para el proyecto y de acuerdo con la metodología del citado anexo VI se justifique que para dicho combustible la reducción de gases de efecto invernadero es igual o superior al 80%.*

*-Las emisiones procedentes de las instalaciones de más de 1 MW deberán cumplir con los requisitos de emisiones establecidos en el Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, así como con cualquier otra legislación nacional que les sea de aplicación*

*-La biomasa cumplirá los criterios de sostenibilidad establecidos en los artículos 29 a 31 de la Directiva 2018/2001, de energías renovables, así como los correspondientes actos delegados y de ejecución.”*

**1.** Sobre el siguiente párrafo: "Las instalaciones de biomasa deberán lograr una reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero de al menos un 80% a fin de que se alcance un «Coeficiente para el cálculo de la ayuda a los objetivos climáticos» del 100%, de acuerdo con lo establecido en el anexo VI del el Reglamento (UE) 2021/241 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia."

Nos podéis adjuntar un ejemplo de la justificación que esperáis de los solicitantes para verificar este cumplimiento. Pensamos que publicar un ejemplo sobre cómo es necesario verificar este cumplimiento ayudará a reducir requerimientos en los expedientes.

Existen dos posibles casos:

Caso a) En el caso de que **todos los combustibles** a utilizar **tengan un valor por defecto de reducción de emisiones de GEI del 80% o superior** según los indicados para producción de calor establecidos en el Anexo VI de la Directiva (UE) 2018/2001, teniendo en cuenta el sistema de producción y resto de condiciones que determinan dicho valor por defecto, será suficiente con presentar una **Declaración Responsable firmada por el destinatario de la ayuda** de que se cumple con dicha reducción, indicando la descripción del combustible o de los combustibles y el valor o los valores por defecto.

Caso b) En los casos de que **alguno o todos los combustibles** que se van a **utilizar no tengan un valor por defecto de reducción de emisiones de GEI del 80% o superior** según los indicados para producción de calor establecidos en el Anexo VI de la Directiva (UE) 2018/2001, teniendo en cuenta el sistema de producción y resto de condiciones que determinan dicho valor por defecto, **se aportará una memoria firmada por un técnico competente independiente para cada uno de ellos** donde, según las condiciones previstas para el proyecto y de acuerdo con la metodología del citado Anexo VI, se





justifique que para dicho combustible la reducción de GEI es igual o superior al 80%. Para los combustibles que sí cumplan dicho requisito se presentará la Declaración Responsable indicada en el apartado anterior.

**2. No tenemos claro si se acepta la instalación de estufas de biomasa en comparación con el programa PREE.**

En esta convocatoria, tal y como se refleja en las bases del programa, se admiten "estufas", entendiéndose como tales los aparatos de calefacción local, según la definición del Reglamento (UE) 2015/1185 de requisitos de diseño ecológico de aparatos de calefacción local de combustible sólido.

*“aparato de calefacción local de combustible sólido”: un dispositivo de calefacción de espacios que emite calor por transferencia directa sola o en combinación con la transferencia de calor a un fluido, a fin de alcanzar y mantener una temperatura agradable para los seres humanos en el espacio cerrado en el que el producto está situado, eventualmente combinado con la producción de calor para otros espacios, y equipado con uno o más generadores que convierten directamente los combustibles sólidos en calor”*

Se pide que tengan la parte frontal cerrada.

**3. ¿se puede incluir la instalación de una chimenea cerrada de leña? ¿Cómo se deberá justificar el consumo de leña de clase A1?**

El programa contempla la instalación de aparatos de calefacción local con la parte frontal cerrada. Por tanto, para instalaciones de menos de 1 MW, dichos equipos deberán cumplir los requisitos que se establecen en la convocatoria, entre otros acreditar mediante un registro de 5 años que el combustible empleado dispone de un certificado otorgado por una entidad independiente acreditada relativo al cumplimiento de la clase A1 según lo establecido en la norma UNE-EN-ISO 17225-2, de la clase 1 de la norma UNE-EN-ISO 17225-4, de la clase A1 de la norma 164003 o de la clase A1 de la norma 164004.

**Siendo estos:**

- UNE-EN-ISO-17225-2- (...) Clases de pélets de madera, de la clase A1
- UNE-EN-ISO 17225-4- (...) Clases de astillas de madera, de la clase 1
- Norma UNE 164003-Huesos de aceituna, de la clase A1
- Norma UNE 164004-Cáscaras de frutos, de la clase A1

**4. Sobre la exigencia de justificación de reducción de GEI (anexo IV, Subtipología 2.3: biomasa):** supongo que habréis estado en conversaciones con el sector sobre la factibilidad de este requisito. Personalmente, me plantea dudas sobre si será de fácil cumplimiento. No sé hasta qué punto se podría obviar o sustituir por otro requisito más fácilmente alcanzable, y que favorezca más la producción local. Es un requisito del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, que se debe cumplir en todas las instalaciones de este tipo.

**5. Los *district heating* realizados con la Subtipología 2.3: “Sustitución de energía convencional por una instalación de biomasa” son subvencionables pero, ¿sería necesario ejecutar la instalación nueva o bastaría simplemente conectarse a una red existente para ser subvencionable?**

Bastaría con conectarse a una red existente para ser subvencionable, siempre y cuando cumpla con los nuevos requisitos energéticos del PREE 5000 y resto de criterios de elegibilidad del RD 691/2021.

**6. En el caso de la Tipología 2, en general, y más en concreto en el caso de conexiones a redes de calor existentes (dentro de la Subtipología 2.3), ¿la sustitución de la instalación de generación nueva implica la eliminación efectiva de la instalación anterior o es posible esta que quede en reserva para eventuales fallos de la nueva?**



Las actuaciones de la tipología 2 implican la sustitución de energía convencional por energía renovable, lo que implica la retirada de los equipos existentes menos eficientes, entre otros, calderas de carbón, gasóleo-C, gas natural, etc.

El equipamiento de la nueva instalación térmica será el que venga descrito en el Anexo I del certificado de eficiencia energética obtenido tras la reforma. Ahí deberán figurar todos aquellos equipos que son necesarios para garantizar el correcto servicio de la instalación térmica cumpliendo los requisitos de eficiencia energética, seguridad, higiénico-sanitarios, etc. que exige el RITE.

Por lo tanto, las conexiones a redes de calor existentes de biomasa (dentro de la Subtipología 2.3), con carácter general, implicarían la eliminación efectiva de la instalación sustituida de forma que fuera conforme con el nuevo certificado de eficiencia energética.

La nueva instalación térmica debe cumplir con los requisitos del RITE, lo que implica que garantiza el suministro térmico del edificio y el resto de condiciones de seguridad, medioambientales etc., ya que en caso contrario supondría aceptar que la nueva instalación que se está subvencionando no es fiable.

**Aclaración:** Adicionalmente, según recogen las directrices del RD 105/2008 (referenciado en el RD691/2021), por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición: *“El régimen de control de la producción, posesión y gestión de los RCD se basa en la necesaria colaboración entre las comunidades autónomas y las entidades locales para el cumplimiento de las competencias que, respectivamente, les atribuye su legislación sobre residuos”.*

Por tanto, será el equipo de evaluación por parte de la CCAA quien deba verificar y certificar que se cumple las bases y las condiciones de la convocatoria que se aplican, en concordancia, en este caso, con la legislación autonómica y local relativa a gestión de RCD.

#### SUBTIPOLOGÍA 2.4: Otros sistemas de generación.

**1.** Para las actuaciones incluidas en la subtipología 2.4 sean elegibles ¿se debe sustituir el 100% de potencia en generación térmica existente?

Las bases del PREE 5000 (RD 691/2021) dicen exactamente:

*“Subtipología 2.4 Mejora de la eficiencia energética de los sistemas de generación no incluidos en las subtipologías 2.1 a 2.3.*

*Las actuaciones energéticas subvencionables serán, entre otras, las siguientes:*

*a) Sistemas de generación térmica incluyendo soluciones de aerotermia e hidrotermia de alta eficiencia energética que impliquen la sustitución de equipos de generación térmica existentes que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones térmicas de calefacción, climatización y producción de agua caliente sanitaria.”*

Por tanto, para tener acceso a la ayuda base **la sustitución de equipos de generación térmica existentes**, por soluciones de aerotermia e hidrotermia de alta eficiencia energética, **puede ser TOTAL o PARCIAL.**

Ahora bien, si se desea acceder además a la ayuda adicional por actuación integrada, se deberá cumplir con los porcentajes de sustitución que se fijan en el apartado 5 del Anexo I del RD 691/2021, que dice:

*“ANEXO I: Cuantía de las ayudas a destinatarios últimos”*

*“5. La Ayuda Adicional se graduará en función de los criterios, social, eficiencia energética y actuación integrada, según se definen a continuación:”*

*“a) Actuación integrada: Tendrán derecho a ayuda adicional por actuación integrada, los siguientes casos:*

*“1.º Los edificios de uso vivienda que realicen simultáneamente la combinación de dos o más tipologías de actuación de las definidas en el anexo IV, siendo obligatoriamente una de ellas sobre la envolvente térmica (tipología 1) que suponga una disminución mínima de la demanda global en calefacción y refrigeración del 30 %, combinada con otra actuación sobre la instalación térmica de*



**la tipología 2 (subtipologías 2.2 a 2.4) que suponga, al menos, la sustitución del 60 % de la potencia de generación térmica existente.** En el caso de que se realice una instalación solar térmica (subtipología 2.1) la condición será que cubra al menos el 30% la demanda de energía para agua caliente sanitaria y/o climatización de piscinas, calculada conforme se establece en el Código Técnico de la Edificación en el caso de la tipología S1 o el 30 % de la demanda de calefacción y/o refrigeración en el caso de las tipologías S2 y S3.

2.º Los edificios de otros usos, diferentes a vivienda, que realicen, simultáneamente la combinación de dos o más tipologías de actuación de las definidas en el anexo IV, siendo obligatoriamente una de ellas sobre la envolvente térmica (tipología 1) que suponga una disminución mínima de la demanda global en calefacción y refrigeración del 30 %, combinada con otra actuación sobre la instalación térmica de la tipología 2 (subtipologías 2.2 a 2.4) que suponga, al menos, la sustitución del 60 % de la potencia de generación térmica existente. En el caso de que se realice una instalación solar térmica (subtipología 2.1) la condición será que cubra al menos el 30 % la demanda de energía para agua caliente sanitaria y/o climatización de piscinas, calculada conforme se establece en el Código Técnico de la Edificación en el caso de la tipología S1 o el 30 % de la demanda de calefacción y/o refrigeración en el caso de las tipologías S2 y S3.”

2. ¿Cómo se valora si una instalación de ventilación mecánica con recuperación de calor VMC (subtipología 2.4) da derecho a ayuda adicional por actuación integrada en una instalación VMC cuando no aporta potencia que sustituya propiamente “potencia existente” y, por tanto, no cumpliría la sustitución de al menos el 60% de la potencia existente?

Por la orientación de la consulta, entendemos que no es posible la ayuda adicional integrada para este tipo de actuaciones ya que no se cumple la sustitución de, al menos, el 60 % de la potencia de generación térmica existente.

3. Respecto a la sustitución del 60% de la potencia (Anexo I-5c-actuación integrada en uso vivienda del RD 691/2021) en un caso en que no había sistema de calefacción, pero si de ACS y con la reforma se incluye aerotermia (con producción de calefacción y ACS), ¿cómo se demuestra que cumple el criterio de sustitución del 60% de potencia de generación térmica existente si inicialmente no había un sistema de calefacción? ¿se considera subvencionable toda la instalación?

Sí, podría considerarse subvencionable toda la instalación de aerotermia comprobando que cumple:

- Lo establecido en el Anexo IV del RD 691/2021 para la Sub-tipología 2.4, ya que la bomba de calor aerotérmica se incluiría dentro de esta subtipología.
- Los criterios de actuación integrada para vivienda definidos en el punto 5, del Anexo I del RD 691/2021: “Los edificios de uso vivienda que realicen simultáneamente la combinación de dos o más tipologías de actuación de las definidas en el anexo IV, siendo obligatoriamente una de ellas sobre la envolvente térmica (tipología 1) que suponga una disminución mínima de la demanda global en calefacción y refrigeración del 30 %, combinada con otra actuación sobre la instalación térmica de la tipología 2 (subtipologías 2.2 a 2.4) que suponga, al menos, la sustitución del 60 % de la potencia de generación térmica existente.”
- La sustitución del 60% de la potencia de generación térmica existente, parece que se cumple en el caso que exponen. Puesto que previsiblemente en el CEE actual si no se selecciona un sistema de calefacción por el técnico certificador, el programa habrá colocado uno por defecto, por lo que sí existe anteriormente un sistema de calefacción y se cumplirían las exigencias de las bases de la convocatoria.



4. En una vivienda unifamiliar mejorando la envolvente térmica y cambiando la caldera de calefacción a gasoil y el calentador de ACS eléctrico por un equipo de aerotermia. La duda la tenemos si realizar las obras necesarias en el cuarto actual de la caldera, que tiene una altura aproximada de 1,75 ms, cuya solución pasaría, bien por rebajar el suelo en 50 cms mínimo, bien por instalar la unidad interior del equipo de aerotermia en la terraza de la vivienda, que actualmente está abierta, e instalar un cerramiento de aluminio. La pregunta es si ¿ese cerramiento de aluminio estaría incluido en los gastos subvencionables en el PROGRAMA PREE 5000? y en el caso de que la respuesta fuese negativa ¿La obra civil necesaria para la adecuación del actual cuarto de la caldera sería subvencionable?

Son subvencionables todas las inversiones necesarias para conseguir el ahorro de energía o la implantación de renovables buscado por el proyecto.

No obstante, es el evaluador del proyecto por parte de la CCAA quien define que es coste elegible o subvencionable y que no, en función de la documentación aportada en la solicitud de la ayuda.

5. ¿La colocación de suelo radiante para el mejor aprovechamiento de la aerotermia o la ampliación de elementos de radiación para el caso que se optase por aerotermia de alta temperatura, estarían entre los costes elegibles o subvencionables en el programe PREE 5000?

Sí, ya que son inversiones necesarias para que la aerotermia consiga el ahorro energético y la máxima eficiencia de la Bomba de Calor buscada por el proyecto.

No obstante, es el evaluador del proyecto por parte de la CCAA quien define que es coste elegible o subvencionable y que no, en función de la documentación aportada en la solicitud de la ayuda.

6. ¿Sería subvencionable el cambio de una caldera eléctrica con baja eficiencia por otra de alta?.

Entendemos que en el caso de actuación sobre envolvente y cambio de caldera, si resultara elegible éste último, podríamos considerar que el coste de la instalación convencional equivalente es 0, sin que sea preciso que el solicitante presente presupuesto de ejecución de actuación similar convencional y por tanto considerar el importe de ejecución de la actuación como el importe subvencionable. ¿Pueden verificarnos esto? **Respuesta:** Sobre la posibilidad de sustitución de la caldera eléctrica de baja eficiencia por otra más eficiente, le indicamos que solo es posible optar a ayuda con los sistemas indicados en la Tipología 2 del RD, esto es: *“Mejora de la eficiencia energética y uso de energías renovables en las instalaciones térmicas de calefacción, climatización, refrigeración, ventilación y agua caliente sanitaria.”* Por tanto, cualquier sistema de generación que no se encuentre en alguna de las subtipologías indicadas en el Anexo IV, no es subvencionable:

- Subtipología 2.1 Sustitución de energía convencional por energía solar térmica
- Subtipología 2.2 Sustitución de energía convencional por energía geotérmica
- Subtipología 2.3 Sustitución de energía convencional por biomasa en las instalaciones térmicas
- Subtipología 2.4 Mejora de la eficiencia energética de los sistemas de generación no incluidos en las subtipologías 2.1 a 2.3

Sobre la segunda de sus preguntas, al estar supeditada al uso de sistemas basados en energías renovables, sí será necesario aportar la instalación equivalente en los supuestos que es necesario hacerlo. No obstante, será el evaluador de la CCAA quien compruebe si el solicitante cumple las bases del programa en función de la documentación aportada en la solicitud de la ayuda.



## SUBTIPOLOGÍA 2.5: Subsistemas de distribución, regulación, control y emisión.

**1.** En caso de acometer actuaciones enmarcadas en la subtipología 2.5, ¿cómo se integrarían éstas en los procedimientos de certificación energética simplificados? En dichos procedimientos no existe una opción directa que los contemple. En este caso, ¿cómo se tratarían? ¿podría ser válida la opción que se plantea en el artículo 17, apdo. 12.b del RD 691/2021) de acreditar la reducción de consumo de energía primaria no renovable en un 30 % por ciento como efecto equivalente a la mejora de una letra.?

No. En este caso las medidas de la subtipología 2.5 el porcentaje reducción de consumo de energía primaria no renovable que consigan deberían reflejarse en el CEE del edificio rehabilitado a través de la mejora del rendimiento del sistema de generación térmica.

Un Certificador técnico competente sabe cómo hacerlo y justificarlo.

Se recuerda que si el edificio es certificable este debe cumplir que las actuaciones mejoren la calificación energética en, al menos, una letra en la escala de emisiones de CO<sub>2</sub>, aparte del cumplimiento de la reducción de energía primaria no renovable del 30 %, según se indican en las bases.

**2.** ¿Cómo reflejar en el CEE el ahorro aportado por actuaciones dentro de la Subtipología 2.5?

En relación al Subtipo 2.5. mejora de la eficiencia energética de los subsistemas de distribución, regulación, control y emisión. (anexo IV del RD 691/2021), tenemos la duda de como insertar en el certificado energético, el ahorro generado por válvulas termostáticas, por ejemplo. Es decir, la implementación de válvulas genera un ahorro concreto, pero no hay forma en el programa de certificación energética de incorporarlo, dado que, en dicho programa, en la parte térmica, únicamente contempla el rendimiento de combustión de la caldera, no el ahorro que se puede generar con una correcta regulación.”

Ante la situación planteada, si la actuación que proponen para la subvención consistiese solo en la implementación de válvulas termostáticas, que según afirman en la consulta no tendrá ningún reflejo en el Certificado de Calefacción Energética (CEE) de conseguir y justificar una reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% con respecto a la situación de partida y adicionalmente, las actuaciones objeto de ayuda deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> año) ¿Cómo se consideraría por tanto esa actuación? ¿Sería subvencionable?

Cualquier actuación o tecnología que no aparezca en las herramientas de CEE, podrá reflejarse en el Certificado mediante la justificación como “solución singular”, tal y como contempla el procedimiento de certificación oficial:

[https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/Documentos/Documentos/2015\\_11\\_18\\_Documento%20explicativo%20Soluciones%20Singulares%20L\\_V6.pdf](https://energia.gob.es/desarrollo/EficienciaEnergetica/CertificacionEnergetica/Documentos/Documentos/2015_11_18_Documento%20explicativo%20Soluciones%20Singulares%20L_V6.pdf)

En particular la incorporación del ahorro energético que estas tecnologías de gestión y control aportan, podrían traducirse en la mejora del rendimiento del generador térmico afectado.

Por tanto, la actuación sería subvencionable, si el evaluador de la CCAA verifica que en la solicitud de la ayuda se justifica el cumplimiento, entre otras, de las exigencias energéticas establecidas en las Bases que deben cumplir todas las tipologías y subtipologías establecidas en el Anexo IV del RD.

**3.** ¿Sería elegible la sustitución de elementos emisores como sería el caso de la sustitución de radiadores por suelo radiante siempre que se cumpliesen el resto de condiciones del programa (salto de letra, etc.)?. ¿Serían elegibles los costes asociados a su ejecución tales como la reposición de solería, su retirada (en caso de que la actuación consistiera en una sustitución de un suelo radiante por otro), u otros costes que se justifiquen necesarios para la correcta ejecución de la actuación solicitada?



Si, siempre y cuando el evaluador constate que los costes son elegibles por ser necesarios para alcanzar el objetivo energético de la actuación, tal como se establece en este apartado 2 del Anexo IV del RD 691/2021.

**4.** Dentro de la tipología de actuación 2.5, ¿Entrarían como coste subvencionable la monitorización de consumos mediante instalación de analizadores de red en determinados puntos de consumo (cuadro climatización, cuadro iluminación, rack, otros...), así como su posible integración vía protocolo en algún sistema de monitorización para hacer seguimiento y control de los mismos?

Si, siempre y cuando cumpla con lo establecido en el Anexo IV para esta subtipología 2.5 y resto de exigencias del RD 691/2021. I

**5.** ¿Los repartidores de costes son subvencionables por el programa PREE?

“Las instalaciones de repartidores de costes y/o válvulas termostáticas son elegibles al entrar dentro de la Subtipología 2.5 (Mejora de la eficiencia energética de los subsistemas de distribución, regulación, control y emisión de las instalaciones térmicas), siempre y cuando cumpla, entre otros requisitos establecidos en las bases, con lo indicado en el artículo 17, apartado 2 y 12 del RD 691/2021. No obstante, desde la entrada en vigor del Real Decreto 736/2020, de 4 de agosto, por el que se regula la contabilización de consumos individuales en instalaciones térmicas de edificios, la instalación de repartidores de costes y/o medios de control manual o bien de control automático, es de obligado cumplimiento, si ha demostrado que su instalación es técnicamente viable y económicamente rentable, según el procedimiento establecido en el RD 736/2020. Por tanto, en este caso, y según lo establecido en el apartado 2, del artículo 38, del REGLAMENTO (UE) No 651/2014, de exención por categorías, que dice: “No se concederán ayudas en virtud del presente artículo en caso de que las mejoras se realicen para que las empresas se adecuen a normas de la Unión ya adoptadas, incluso si aún no están en vigor”, no podrán ser subvencionadas este tipo de actuaciones desarrolladas por las empresas.

En resumen, este tipo de instalaciones podrán ser subvencionables con cargo al programa PREE 5000 si se desarrollan por particulares o administraciones públicas, pero no si el beneficiario es una empresa. En caso que se demuestre que su instalación NO es técnicamente viable y económicamente rentable, según el procedimiento establecido en el RD 736/2020, al no ser obligatoria su instalación si será subvencionables con cargo al programa PREE 5000, tanto si se desarrollan por particulares o administraciones públicas como si el beneficiario es una empresa.

En caso de particulares o administraciones públicas, estas actuaciones serán subvencionable en todos los casos con cargo al programa PREE 5000.



### TIPOLOGÍA 3: Mejora de las instalaciones de iluminación.

**1.** Los límites de potencia establecidos para la iluminación son muy altos y difícilmente van a existir casos subvencionables con estas características.

Se quitan los límites de potencia mínima en edificios residenciales y otros usos. Si la comunidad autónoma quiere evitar proyectos de pequeña potencia tiene la posibilidad de poner un límite mínimo al coste elegible subvencionable en su convocatoria.

**2.** Subvencionar las actuaciones de aperturas de nuevos huecos que permitan aprovechar la iluminación natural en la tipología 3.

La apertura de huecos no permite comparar los certificados energéticos y justificar el cumplimiento del ahorro de un 30 % de energía primaria no renovable y la mejora en la calificación energética del edificio en una letra en la escala de emisiones de CO<sub>2</sub>.

**3.** En la tipología de actuación 3 “Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación” no se puede comprobar la mejora de la calificación energética por esta actuación en las zonas comunes del edificio en el caso de vivienda, ya que la iluminación no es objeto de la certificación energética en viviendas ni bloques de viviendas. Por lo tanto, no lo podrán justificar.

Sí, esta medida es elegible en estos edificios, si se aplica en zonas comunes de edificios de tipología residencia colectiva de viviendas, si va acompañada de otra actuación de otra tipología para demostrar que se mejora la calificación energética del edificio en la escala de emisiones de CO<sub>2</sub> con la otra actuación.

**4.** En relación a las actuaciones de mejora de la iluminación de aparcamientos subterráneos nos surge la duda sobre la consideración del tipo de edificio. ¿Podría entenderse que cuando se trate de aparcamientos de comunidades de vecinos serían ‘edificios de tipología residencial colectiva de vivienda’, y para el resto sería ‘edificios de cualquier otro uso’?

Si, podría entenderse así.

Por otra parte, el aparcamiento al ser un espacio o uso de edificio regulados por el artículo 2.1 de la LOE que no cuenta con un procedimiento para su calificación energética, deberá demostrar deberá reducir su consumo de energía primaria no renovable en un 30 % por ciento como efecto equivalente a la mejora de una letra, tal como se establece en el Artículo 17, punto 12, letra b del RD 691/2021.

Pero si esta actuación dentro de la tipología 3 en el aparcamiento, va acompañada de otras tipologías de actuación sobre el resto del edificio, debería justificar el salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub> del edificio y la reducción del consumo de energía primaria no renovable del 30% con respecto a la situación de partida (punto 2 del artículo 17 del RD 691/2021).

Por otro lado, basándose en la Tabla 3.1 - HE3 “Valor límite de eficiencia energética de la instalación (VEEI lim)” de la Sección HE 3 “Condiciones de las instalaciones de iluminación del CTE”, donde se establece los valores límite para “Uso del recinto aparcamiento” con un valor límite de 4, se deduce que es un espacio regulado por el CTE, tanto como espacio o local dentro de un edificio como edificio independiente, por lo que la iluminación deberá cumplir con el CTE.

**5.** En el caso de actuaciones de iluminación suele suceder que junto con la iluminación interior del edificio se disponen puntos en el exterior para la iluminación de zonas exteriores o de acceso al mismo que habitualmente conectados al mismo cuadro eléctrico. ¿Son subvencionables las mejoras en la iluminación exterior del edificio?

En la tipología de actuación 3, según indica el Anexo IV del RD 691/2021:



*“Serán actuaciones subvencionables todas aquellas que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones de iluminación interior de las zonas comunes de los edificios existentes de tipología residencial colectiva de vivienda y de los edificios de cualquier otro uso, incluidos en los apartados b) y c) del artículo 17.4”*

Incluirá la iluminación interior del edificio y del espacio exterior adscrito al edificio siempre que, en este último caso, la instalación no tenga la consideración de alumbrado exterior de acuerdo con el artículo 9 y la ITC-BT-09 – Instalaciones de alumbrado exterior, reguladas por el reglamento electrotécnico para baja tensión.

**6.** En el Anexo IV, en el 2º párrafo de la descripción de la Tipología de actuación 3. Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones de iluminación, punto 2, en el que se indica lo siguiente:

*“Para ser subvencionable la potencia instalada en iluminación nueva o de la instalación existente sobre la que se actúe deberá ser mayor a 10 kWe en edificios de viviendas colectivos (...). Serán consideradas también subvencionables todas aquellas que permitan mejorar la eficiencia energética en las instalaciones de iluminación interior de las zonas comunes de los edificios existentes de tipología residencial colectiva de vivienda y de los edificios de cualquier otro uso, excluido vivienda incluidos en los apartados b) y c) del artículo 13.3 de este real decreto...”*

¿Esta limitación de 10kWe es sólo para esas zonas comunes o entra toda la edificación residencial?

La iluminación en el interior de las viviendas, fuera de las zonas comunes, no es elegible, ya sea para vivienda dentro de un edificio en altura o para vivienda unifamiliar. Son elegibles las actuaciones en iluminación (interior) de zonas comunes en edificación residencial. Esto se podría aplicar tanto a edificios colectivos en altura como a viviendas unifamiliares con zonas comunes.

*Como aclaración:* No son subvencionables las actuaciones de mejora de la eficiencia energética en las instalaciones de iluminación interior de viviendas, dentro de un a) Edificios de tipología residencial colectiva de vivienda o dentro de un b) Edificios de cualquier otro uso.

**7.** Según el artículo 38, del Reglamento (UE) nº 651/2014 de la Comisión, de 17 de junio de 2014, sobre “Ayudas a la inversión destinadas a medidas de eficiencia energética”, se indica en su punto 2.: *“No se concederán ayudas en virtud del presente artículo en caso de que las mejoras se realicen para que las empresas se adecuen a normas de la Unión ya adoptadas, incluso si aún no están en vigor.”*

En la sección HE 3 del Código Técnico de la Edificación (CTE 2019) se indica:

*“Ámbito de aplicación.*

*1. Esta sección se aplica a:*

*b) intervenciones en edificios existentes con:*

*- Renovación o ampliación de una parte de la instalación.*

*2. En el caso de intervenciones en edificios existentes se considerarán los siguientes criterios de aplicación:*

*a) Se aplicará esta sección a las instalaciones de iluminación interior de todo el edificio, en los siguientes casos:*

*- Intervenciones en edificios existentes con una superficie útil total superior a 1.000 m<sup>2</sup>, donde se renueve más del 25% de la superficie iluminada.”*

En el caso de una empresa que solicita ayudas para mejora de la instalación de iluminación interior (Tipología 3) mediante sustitución de luminarias y lámparas, si la superficie total del edificio es superior a 1.000 m<sup>2</sup> y se renueva más del 25% de la superficie iluminada, ¿se debe denegar la ayuda de acuerdo al artículo 38 del Reglamento (UE) nº 651/2014, a estar obligada al cumplimiento del DB HE3?

Desde nuestro punto de vista, creemos que es distinto que la normativa en vigor obligue a hacer actuaciones, a que, dentro del ámbito de aplicación, se tengan que cumplir los requisitos de la normativa para esas actuaciones. En este caso, la normativa no le obliga a hacer una sustitución de las instalaciones de alumbrado, y dado que lo hace de manera voluntaria, las bases piden que esta





sustitución cumpla el CTE DB HE3, independientemente de su tamaño y % de superficie donde se actúa. Por lo tanto, si creemos que sería potencialmente subvencionable, si se cumplen los requisitos de la convocatoria.

Se nos ocurre por ejemplo el caso de la instalación de contadores de calefacción para individualización de consumos: si la empresa está en una zona que tiene obligatoriedad de instalarlo si es técnica y económicamente viable, entonces no se le puede subvencionar, pero si no tuviera obligatoriedad, por la zona climática, por ejemplo, y lo instalan, sí se podría subvencionar.

No obstante, será cada CCAA la que, en función de la documentación aportada, verifique y certifique que se cumplen las bases reguladoras y las condiciones de su convocatoria.

## COMPROBACIONES / REQUISITOS / INDICADORES

### Compatibilidad de las ayudas.

1. Un propietario de un edificio compuesto de varias viviendas que lo rehabilita acogiéndose a las ayudas del IDAE, ¿tiene alguna limitación a la hora de vender esas viviendas una vez rehabilitadas?

Sí, existe limitación a la percepción de ayudas para rehabilitación de viviendas destinadas a la venta. La Ley de Subvenciones y el Reglamento 1303/2013, que son aplicables al programa, establecen:

*“Ley de Subvenciones. Art 31.*

*4. En el supuesto de adquisición, construcción, rehabilitación y mejora de bienes inventariables, se seguirán las siguientes reglas:*

*a) Las bases reguladoras fijarán el período durante el cual el beneficiario deberá destinar los bienes al fin concreto para el que se concedió la subvención, que **no podrá ser inferior a cinco años** en caso de bienes inscribibles en un registro público, ni a dos años para el resto de bienes.*

*En el caso de bienes inscribibles en un registro público, deberá hacerse constar en la escritura esta circunstancia, así como el importe de la subvención concedida, debiendo ser objeto estos extremos de inscripción en el registro público correspondiente.*

*b) El incumplimiento de la obligación de destino referida en el párrafo anterior, que se producirá en todo caso con la enajenación o el gravamen del bien, será causa de reintegro, en los términos establecidos en el capítulo II del título II de esta ley, quedando el bien afecto al pago del reintegro cualquiera que sea su poseedor, salvo que resulte ser un tercero protegido por la fe pública registral o se justifique la adquisición de los bienes con buena fe y justo título o en establecimiento mercantil o industrial, en caso de bienes muebles no inscribibles.”*

*“Reglamento 1303/2013 RDC.*

*Artículo 71 Durabilidad de las operaciones*

*1. En relación con una operación que comprenda inversiones en infraestructuras o inversiones productivas, deberá reembolsarse la contribución de los Fondos EIE si, en **los cinco años siguientes al pago final al beneficiario** o en el plazo establecido en las normas sobre ayudas de Estado, en caso de ser aplicables, se produce cualquiera de las circunstancias siguientes:*

*a) el cese o la relocalización de una actividad productiva fuera de la zona del programa; o*

*b) un cambio en la propiedad de un elemento de infraestructura que proporcione a una empresa o un organismo público una ventaja indebida; o*

*c) un cambio sustancial que afecte a la naturaleza, los objetivos o las condiciones de ejecución de la operación, de modo que se menoscaben sus objetivos originales.”*

Por tanto, en caso de percibir ayuda, no se podrá vender la vivienda en un plazo de 5 años desde el cobro de la ayuda.



## Salto de letra CEE emisiones.

1. ¿Se consideraría incentivable una actuación en un edificio para el que se consiga un aumento de letra en la calificación energética, pero que suponga actuaciones que no estén incluidas en el Programa? Ejemplo: reforma de sala de calderas con cambio de combustible de gasóleo a gas natural + reforma de la iluminación interior, de forma que con el conjunto de las dos actuaciones se consiga un aumento en la calificación energética.

No, el salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub>, según el CEE se tiene que obtener exclusivamente con las actuaciones para las que solicita ayuda y que estén incluidas en el apartado 7 del Artículo 17 del RD 691/2021, tal como se establece en el último párrafo del apartado 12 del Artículo 17 del mismo, que dice textualmente:

*“Esta mejora de su calificación energética podrá obtenerse mediante la realización de una tipología de actuación o una combinación de varias, así como mediante la realización de medidas parciales de una o varias actuaciones diferentes. La certificación energética del edificio se realizará de acuerdo con la normativa que regule el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, mediante la utilización de alguno de los programas informáticos oficiales reconocidos”.*

2. Cuando hay bloques de viviendas que en sus primeras plantas están destinadas a uso oficinas y el resto del edificio tiene uso viviendas. ¿Cómo se garantiza el salto de letra: aportando 2 Certificados Energéticos -uno con uso vivienda y otro con uso terciario- o asimilando todo el edificio a un solo uso?

Todo dependerá del porcentaje de uso distinto de vivienda y de la tipología de actuación que se realice. En este caso es muy importante la labor del técnico que evalúe el proyecto, puesto que se pueden dar varias casuísticas que es necesario valorar detenidamente. A título de ejemplo:

- Si se considera, por parte del técnico que evalúe el proyecto que la asimilación a un solo uso de todo el edificio y por tanto la presentación de un solo certificado para antes y otro para después de la actuación, permite cumplir con las bases del programa de una manera similar a si se realizaran varios certificados, la opción sería válida.

- Si se considera, por parte del técnico que evalúe el proyecto que debido a la tipología de actuación que se va a realizar y como las instalaciones térmicas son independientes, es necesario realizar un certificado por cada uso del edificio, la opción sería válida.

- Si aparte de los certificados, es necesario una memoria justificativa para demostrar que se cumple con las bases del programa, la opción sería válida.

3. ¿Qué edificios de los establecidos en el artículo 2.1 de la LOE cuentan con un procedimiento para su calificación energética?

De todos los edificios regulados por el Artículo 2.1 de la LOE, **solo cuentan con un procedimiento para su calificación energética** los incluidos en el ámbito de aplicación del Real Decreto 390/2021, de 2 de junio.

Puede consultar la web de Preguntas frecuentes sobre dicho Real Decreto que se ha habilitado, aquí.

4. Añadir que las actuaciones no elegibles según estas bases reguladoras no deben formar parte de la simulación energética del edificio rehabilitado.

La mejora de la letra debe producirse como consecuencia de las actuaciones elegibles.



**5. En caso de que el edificio en el que se vaya a realizar la actuación ya disponga de una calificación energética A, ¿puede solicitar la ayuda en el Programa?**

Sí. Así lo contempla el artículo 17, 12.a) del RD 691/2021:

*“a) Cuando el edificio acredite tener una calificación energética A y se propongan medidas de mejora; en este caso la ayuda adicional que se aplicará será la correspondiente a la letra A, para este criterio.”*

**6. Se plantean unas preguntas sobre un caso en concreto:**

-Tenemos una solicitud de un inmueble con una referencia catastral, que está formado por dos edificios (con dos puertas de acceso independientes). El inmueble 1 en la planta baja está el consultorio médico y planta 1 y 2 la vivienda del médico. El inmueble 2 actualmente no tiene un uso concreto. El uso principal general figura como Residencial.

-La actuación que se plantea, colocación de una caldera de biomasa, sólo afecta al inmueble 1 (consultorio y vivienda del médico).

-En los CEE se ha considerado como terciario por el uso sanitario y con una superficie de 325 m<sup>2</sup> sacada del inventario del ayuntamiento de Ortigosa de Cameros y no del catastro.

Se nos plantean las siguientes dudas:

-Si sólo se actúa sobre el edificio 1 (consultorio y vivienda del médico) el CEE inicio y final ¿podría ser sólo del edificio 1? O ¿Tendría que ser de todo el inmueble al ser toda una referencia catastral?

-Al tener en catastro el uso como Residencial, ¿se tendría que tratar como vivienda en vez de como sanitario? Nosotras interpretamos que si ya que predomina el uso vivienda según los m<sup>2</sup> de catastro.

-Las superficies a considerar en los CEE entendemos que tienen que ser similares a catastro, no de datos de inventario del ayuntamiento.

El CEE inicial y final puede ser únicamente del edificio 1, siempre que las Instalación térmicas del edificio sean independientes del edificio 2. No obstante, para la determinación del uso y poder verificar si le podría corresponder ayuda adicional por criterio social (uso vivienda superficie sobre rasante superior al 70 %) o el porcentaje de ayuda en el caso de que le correspondiera la ayuda adicional por actuación integrada o eficiencia energética (“uso vivienda” o “resto de usos”, ya que es distinta), en caso de divergencias, tiene validez la descripción gráfica del catastro.

Asimismo, la CCAA puede interpretar que el apartado b) del artículo 17.11 del RD 691/2021 en el que se indica que al menos un 70% de su superficie construida sobre rasante está destinada a vivienda, solo aplica a edificios de uso vivienda en bloque y no para edificios unifamiliares.

Sobre la superficie a considerar en el CEE se deberá atender a lo indicado en el RD 390/2021, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

**7. ¿En el PREE 5000 se exige la mejora de la calificación energética a viviendas situadas en edificios protegidos, aunque estos no estén obligados a su calificación?**

Si no está obligada a Certificarse por el RD 390/2021 no son certificables y por tanto, no tendrá que demostrar el salto mínimo de una letra, pero en este caso deberá: Demostrar una reducción de su consumo de energía primaria no renovable de un 30% como efecto equivalente a la mejora de una letra (RD 691/2021. Artículo 17.12.b))

El cumplimiento de esta exigencia deberá ser justificadas por el solicitante de la ayuda, aportando una memoria justificativa y deberá ser verificada y certificada por el evaluador de la solicitud de ayuda de la CCAA.



**8. ¿Sucedería igual con las viviendas con un uso limitado al año, y un consumo inferior al 25 por ciento de lo que resultaría de su utilización durante todo el año?**

Si no está obligada a Certificarse por el RD 390/2021 no son certificables y le aplicará lo descrito en la pregunta anterior.

**9. Artículo 17, punto 2:**

Según vuestro criterio, ¿qué aspectos hacen el certificado de estado actual y reformado no sean comparables?

- ¿modificación de ventanas? cuando no sean comparables en superficie? ¿En número?
- ¿cambio de elementos que componen la envolvente (pasa de ser el falso techo a cubierta)?
- ¿modificación de la sup. habitable según definición del CTE HE?

Por ejemplo, un proyecto de envolvente en el que abren o cierran huecos en fachada ¿se consideraría comparable? ¿Tiene que tener el mismo número de cerramientos y huecos en el estado actual y en el reformado? ¿O se admite que la comparación sea del conjunto de la envolvente? ¿Sería motivo de denegación un expediente que únicamente aislé y modifique algún hueco?

El criterio principal a la hora de valorar estos aspectos es que ambas fachadas sean comparables con los CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y por tanto, que puedan demostrar que cumple con el salto de letra mínimo en emisiones de CO<sub>2</sub> del edificio.

Es decir, si la nueva fachada modifica la superficie de los huecos de la fachada actual, al no ser ambas fachadas comparables hace que no se puedan comparar el CEE del edificio actual y el CEE edificio rehabilitado y comprobar el salto de letra mínimo.

Por otro lado, si en una vivienda se acristala un balcón, no tiene porqué incrementarse la superficie útil: el CEE actual se hace considerando la envolvente por la "fachada" existente y el CEE rehabilitado igual, por lo que la superficie opaca de la zona del balcón cerrado, pasara de "Fachada" a "Partición interior". La superficie útil es la misma, pero se recoge el aislamiento del balcón.

En definitiva y como conclusión de las distintas preguntas anteriores, el criterio a tener en cuenta es si se cumple el salto de letra mínimo exigido en las bases del PREE 5000 y para ello, los CEE del edificio actual y el rehabilitado deben ser comparables y será el evaluador de la CCAA quien compruebe este extremo en cada caso, en función de las intervenciones propuestas en cada solicitud.

**10. En el punto 17.6 del RD 691/2021 de las bases del PREE 5000, dice:**

“No serán actuaciones subvencionables las siguientes: a) *Las realizadas en edificios de nueva construcción;*

b) *intervenciones en edificios existentes que supongan una ampliación, en los que se incremente la superficie o volumen construido;*

c) *intervenciones en edificios existentes que conlleven un cambio de uso del edificio.”*

¿Qué ocurre con las intervenciones que modifiquen la superficie construida a menos? Por ejemplo, los caseríos que eliminan volúmenes. Ya no solo es que se cambie la superficie construida, también se modifica la útil habitable.

Ver respuesta más arriba sobre comparación de CEE actual y rehabilitado.

No obstante, y en el caso que disminuya la superficie habitable en la situación rehabilitada, en el caso del ratio de emisiones sale en contra del edificio (más elevado que si se pusiera la superficie del CEE actual), puesto que el cociente (superficie) es menor en el CEE rehabilitado que en el caso del CEE actual, siempre que se mantenga la escala, que no varía habitualmente en la tipología residencial. Por lo tanto, será el evaluador de la CCAA quien compruebe y verifique la mejora energética y salto de letra en cada caso, en función de las intervenciones propuestas en cada solicitud.



**11. Nos gustaría aclarar una duda sobre los CEEs:**

En los edificios de uso distinto a residencial, a los efectos del CE3X pequeño terciario, cuando disponen de un equipo de refrigeración para un local de equipamiento informático, el técnico nos justifica que no lo contempla entre las instalaciones porque no es un local habitable, ¿sería correcto?

Porque en realidad sí está contribuyendo a los efectos de consumo global del edificio y de la emisión de CO<sub>2</sub>.

Un equipo de refrigeración de equipos informáticos (exactamente igual que un sistema de ACS que da soporte para calentar el vaso de una piscina), no son en sí sistemas que se puedan evaluar por un certificado energético, ambos casos son generación de frío (o calor), para “proceso” (equivalente a frío o calor industrial), y no para confort humano.

En esos casos el técnico tiene dos alternativas, o acepta incluirlo como sistema EPBD (es decir, para confort humano), o lo considera industrial (en cuyo caso no tiene cabida en estas líneas de ayuda). Eso sí, si pretende recibir una ayuda, tiene que considerarlo a todos los efectos sistema de climatización, antes, durante y después.

Adicionalmente, si antes no había sistema tampoco tendría cabida al no poder considerarse dentro de las tipologías 2, como una “Sustitución de energía convencional por energía x”.

**12. Entre la documentación que presenta un proyecto, aportan el certificado de eficiencia energética en su estado actual, el cual no han caducado, pero tienen cierta antigüedad.**

El solicitante de la ayuda nos pregunta si pueden presentar como certificado del edificio en su estado actual, el que ya tienen registrado desde hace años (pero aún vigente), teniendo en cuenta que entonces no se certifica con la última versión del programa tal como se indica en la guía de tramitación de las ayudas.

La validez de los certificados energéticos depende de la fecha de emisión del propio certificado, así como de si el edificio ha sufrido cambios que puedan afectar al certificado de forma posterior a su emisión (cambio de algunos cerramientos, o sistemas de climatización, ampliaciones, cambios de uso, etc). Si no ha existido ninguno de estos supuestos anteriores, la validez del certificado depende de la fecha y por tanto, el CEE indicado es válido.

No obstante, Independientemente de lo que aporten en solicitud, en la fase de Justificación, cuando deban registrar el CEE rehabilitado, la comunidad autónoma va a exigir la utilización de la “última versión” del programa de certificación.

Por tanto, las posibilidades que tiene el destinatario de la ayuda se podrían resumir en las dos siguientes, aunque una es mejor que otra bajo nuestro punto de vista y que explicamos posteriormente:

- Caso a)
  - Fase Solicitud:
    - i. CEE actual con versión “caducada” y simulación de CEE rehabilitado con la misma versión “caducada”, para justificar el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria (30 % de ahorro en el consumo de energía primaria no renovable con el conjunto de las actuaciones y al menos un salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub>).
    - ii. CEE actual debe estar registrado con antelación.
  - Fase Verificación:
    - i. CEE rehabilitado con “última versión” y registrado.
- Caso b)
  - Fase Solicitud:
    - i. CEE actual y rehabilitado con la “última versión”, para justificar el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria (30 % de ahorro en el consumo de energía



primaria no renovable con el conjunto de las actuaciones y al menos un salto de letra en emisiones de CO<sub>2</sub>).

ii. Además, deberá registrar el CEE actual con la última versión.

• Fase Verificación:

i. CEE rehabilitado con “última versión” y registrado.

Con los casos a) y b) tiene que hacer dos o tres Certificados, respectivamente, según el caso, además del que ya tiene registrado. Bajo nuestro punto de vista, el caso b) es el que responde con más coherencia a lo recogido en las bases de la convocatoria y que menos inconvenientes puede causar al destinatario.

Esto responde al hecho de que, en la fase de justificación, no podrá haber ninguna diferencia entre las características de los edificios (superficies, huecos, orientaciones, etc.) y las instalaciones térmicas, más allá de las medidas de eficiencia energética que se hayan realizado, objeto de las actuaciones. Ya que, si se detectaran diferencias en cuestiones que no son objeto de las actuaciones para las que se solicita la ayuda, los certificados no podrían ser 100% comparables -antes y después de la intervención-, por tanto, no cumplirían las condiciones del programa para obtener la ayuda.

Es por ello, que recomendaríamos a los destinatarios de la ayuda hacerlo mediante lo expuesto en el caso b) indicado anteriormente.

**13.** En una intervención sobre un edificio de uso religioso, siendo el proyecto de mejora de la envolvente térmica, se presenta CEE para uso terciario en el que se justifica el salto de dos letras. ¿Tendríamos que solicitar la memoria justificativa de ahorro del 20% o con el certificado, elaborado con CEXv2.3 sería suficiente? Es cierto que el procedimiento no es específico para su uso, pero entendemos que sería correcto englobarlo en el terciario y por tanto no sería necesario solicitar la memoria justificativa de ahorro de un 20% de energía final.

Sobre la posibilidad de certificar un edificio religioso que no está obligada a certificarse, le indicamos que en las bases del PREE 5000 se da la opción de, en lugar de entregar el CEE antes y CEE después de la rehabilitación del edificio, que se entregue una memoria justificativa de ahorro del 20%. Por tanto, entendemos que es la comunidad autónoma la que tiene que establecer el criterio para poder verificar el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria. Es decir, si ésta cree que la forma de hacerlo es con una memoria justificativa, el interesado deberá presentar la memoria justificativa, o si por el contrario, considera que se puede verificar el cumplimiento de los requisitos con el CEE antes y CEE después de la rehabilitación, podrá dar el requisito por cumplido.

En todo caso, los evaluadores de la comunidad autónoma deberán actuar con idéntico criterio e interpretación de la norma en todos los casos similares que se den en las solicitudes presentadas.



## Reducción 30% del consumo de energía primaria no renovable.

1. Tal y como leemos en la web de IDAE en los cambios entre PREE y PREE 5000 vemos que se indica lo siguiente:

*‘1 Nuevas exigencias energéticas: 30% de ahorro de energía primaria no renovable para todo tipo de edificios, que se demostrará con Certificado energético del edificio (CEE) de la situación actual y otro CEE considerando la actuación para edificios certificables. En el caso de que el edificio no sea certificable se aportará una memoria justificativa del cumplimiento.’*

Entendemos que esta exigencia es para el conjunto de las actuaciones, y no para cada una de ellas por separado como sucedía en el programa PREE, donde se exigía el 10 % de ahorro de energía final por actuación. Igualmente, en el Anexo VI, punto 4, cuando solicita el ‘Consumo de energía final y primaria no renovable antes y después de la actuación (kWh/año)’ entendemos que el consumo después de la actuación se refiere al consumo considerando el conjunto de las actuaciones ejecutadas.

El 30 % de ahorro se refiere al consumo de energía primaria no renovable del edificio que se recoge en el certificado de eficiencia energética, por tanto, sí es posible la combinación de varias actuaciones subvencionables simultáneas para computar dicho ahorro, no siendo necesario su cumplimiento por cada actuación individualmente.

2. En los edificios indicados en el apartado c) del punto 4, del artículo 17 del RD 691/2021:

*“c) Edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.) de los regulados por el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).”*

Equivale el salto de letra a una reducir su consumo de energía primaria no renovable en un 30 %. En estos casos, ¿se podría dar por equivalente el salto de 2 letras a una reducción de un 60%? En estos casos, ¿se podría justificar la ayuda adicional por alcanzar la letra A y B de la calificación?

No, las bases solo contemplan en el apartado b) del punto 12 del artículo 17 del RD 691/2021 que: *“Cuando un edificio no cuente con un procedimiento para su calificación energética, se deberá reducir su consumo de energía primaria no renovable en un 30 % por ciento como efecto equivalente a la mejora de una letra”*. Por lo tanto, si consigue un 60% no se reconoce con más ayuda el esfuerzo extra.

3. Relativa al artículo 17.2, del RD 691/2021 sobre que es necesario que la certificación energética antes y después sea con la misma herramienta. Al usar distintas herramientas antes y después hay variaciones importantes en los resultados y podrían facilitar la entrada de proyectos según que herramientas se usan antes y después.

La verificación del ahorro del 30 % del consumo de energía primaria no renovable se debe realizar con la misma herramienta informática para que sea comparable, exclusivamente con las medidas para las que solicita ayuda.

4. ¿Un edificio de oficinas de uso industrial es elegible?

En los casos en los que no se trate de un edificio de oficinas de uso terciario con instalaciones térmicas independientes donde se podría hacer el CEE. De la interpretación de diferentes partes de las bases que se citan a continuación, se puede deducir que un edificio de oficinas, que según catastro tiene uso *“industrial”*, está comprendido en el artículo 17. Punto 12. Apartado b) del RD 691/2021, y será elegible si consigue: *“Reducir su consumo de energía primaria no renovable en un 30 % por ciento como efecto equivalente a la mejora de una letra.”*



Para ello, deberá aportar en la documentación requerida para realizar la solicitud de ayuda una memoria justificativa donde demuestre que alcanza, al menos, una reducción del consumo de energía primaria no renovable en un 30 % con las actuaciones propuestas.

Cualquier esfuerzo extra de una reducción del consumo de energía primaria no renovable por encima del 30% no se reconoce por las bases, por lo que solo puede obtener la Ayuda Base y Ayuda Adicional por criterio de integración, si lo cumple.

Partes de las Bases en que se basa esta interpretación son las siguientes:

*“Artículo 17. Actuaciones subvencionables.”*

*“4. Las ayudas se destinarán a actuaciones en edificios completos existentes en España, denominada Opción A, de uno o varios de los siguientes usos:*

*a) Edificios de vivienda unifamiliar;*

*b) Edificios de tipología residencial colectiva de vivienda;*

*c) Edificios de cualquier otro uso (administrativo, sanitario, docente, cultural, etc.) de los regulados por el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).”*

*“11. Adicionalmente, deberán cumplirse los siguientes requisitos para el otorgamiento de las ayudas:”*

*“b) Para la aplicación de la ayuda correspondiente al **uso del edificio**, en función de que éste sea de vivienda o de otro uso diferente, se considerará la superficie construida sobre rasante, que se **justificará mediante consulta catastral.**”*

*“11. (...) las actuaciones objeto de ayuda deben mejorar la calificación energética total del edificio en, al menos, una letra medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono (kg CO<sub>2</sub> /m<sup>2</sup> año), con respecto a la calificación energética inicial del edificio.*

*Este criterio no será de aplicación en los siguientes casos:*

*a) Cuando el edificio acredite tener una calificación energética A y se propongan medidas de mejora; en este caso la ayuda adicional que se aplicará será la correspondiente a la letra A, para este criterio.*

*b) Cuando el edificio, siendo alguno de los comprendidos en el apartado 4.c) de este artículo, no cuente con un procedimiento para su calificación energética. En este caso deberá reducir su consumo de energía primaria no renovable en un 30 % por ciento como efecto equivalente a la mejora de una letra.”*

**5.** En relación con el ahorro de energía primaria no renovable, ¿será necesario indicar el ahorro obtenido por cada tipología de actuación (1, 2.1, 2.2, 2.3, etc.) por separado y además indicar el porcentaje de ahorro global?

El consumo de energía primaria no renovable se debe verificar a los efectos de cumplir con el mínimo del 30% de ahorro para el conjunto de las actuaciones y se verifica a través del CEE de antes y después, es por ello, que no es nuestra intención solicitar el consumo de energía primaria no renovable por cada una de las tipologías.

## **Cómputo del ahorro de energía final conseguido (art. 17.3)**

**1.** En relación al Anexo IV, información a enviar a IDAE. *“Consumo de energía final y primaria no renovable antes y después de la actuación (kWh/año).”*

El valor del consumo de energía final, es un cálculo que nos ha llevado muchos problemas en la convocatoria del PREE. ¿Os parece correcto si pedimos los documentos *xml* de los certificados antes y después y lo calculamos internamente para evitar requerimientos? Quizá es un cálculo que podríais automatizar desde IDAE con la información que os hagamos llegar de los Registros de certificación de las distintas CCAA y así ser más eficientes.





El ahorro de energía final de cada edificio es un dato que debe aportar la comunidad autónoma y no el solicitante de la ayuda, para que las actuaciones acogidas a este programa puedan ser computadas a efectos del cumplimiento de los objetivos de ahorro de energía final del artículo 7 de la Directiva 2012/27/UE, de 25 de octubre de 2012, revisada por la Directiva 2018/2002, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 18/2014 de 15 de octubre.

## 2. "Artículo 17. Actuaciones subvencionables

*El ahorro de energía final conseguido por las actuaciones acogidas a este programa será computado."*

Para sacar ese dato desde el certificado solo hay dos caminos: desde las emisiones de CO2 con factores de paso. El problema es que cuando existe más un tipo de combustible (excluido el eléctrico) no se sabe en qué proporción se utiliza uno y otro (solo se podría ver pidiendo el fichero editable con el que han realizado el certificado). O desde la demanda, dividiéndola entre los rendimientos de los equipos. El problema es que únicamente aparece la demanda de calefacción y refrigeración por lo que la demanda de ACS no se podría computar. ¿Qué importancia tiene este dato? ¿Cómo los obtenemos?

La energía final ahorrada la estimará el evaluador de la CCAA a partir de la diferencia en emisiones kg/m2 de los CEE antes y CEE después, multiplicándolo por el factor de paso utilizado por los programas de certificación energética que son los mismos que los del RITE, es decir:

Factores de paso utilizados del Documento Reconocido del RITE	
Electricidad convencional peninsular	0,331 kg CO2/kWh final
Electricidad convencional Baleares	0,932 kg CO2/kWh final
Electricidad convencional Canarias	0,776 kg CO2/kWh final
Electricidad convencional Ceuta y Melilla	0,721 kg CO2/kWh final
Gasóleo calefacción	<b>0,311</b> kg CO2/kWh final
GLP	<b>0,254</b> kg CO2/kWh final
Carbón	<b>0,472</b> kg CO2/kWh final
Gas natural	<b>0,252</b> kg CO2/kWh final
Biomasa	<b>0,018</b> kg CO2/kWh final

En caso de que se ahorre más de un tipo de combustible, según criterio del evaluador de la CCAA se podrá utilizar por defecto el combustible que en % más se haya ahorrado y eso se puede obtener del proyecto y/o informe justificativo, si se aporta. Otra alternativa es utilizar los valores que aparecen en los CEE de la tabla siguiente:

ANEXO II del CEE actual				
IO	IAE	Hora	kgCO2/m² año	kgCO2/año
N		13.08.08		
Uficio Virtual				
Emisiones CO2 por consumo eléctrico			10.41	31386.61
Emisiones CO2 por otros combustibles			35.77	107860.05

ANEXO II del CEE rehabilitado				
IO	IAE	Hora	kgCO2/m² año	kgCO2/año
N		13.08.08		
Uficio Virtual				
Emisiones CO2 por consumo eléctrico			10.07	30366.45
Emisiones CO2 por otros combustibles			34.75	104782.53

3. Queríamos confirmar que el valor de consumo de energía final y primaria no renovable antes y después del proyecto de rehabilitación es un único campo que tiene en cuenta todas las actuaciones que se realicen en el proyecto de rehabilitación del edificio.

Al igual que ocurre con el consumo de energía primaria no renovable, en el caso del consumo de energía final se podrá computar con la combinación de varias actuaciones subvencionables simultáneas, si se diera más de una actuación.



## Cumplimiento del Principio DNSH

1. De acuerdo con el punto 1. m) referido a la documentación requerida para la solicitud de ayuda, esta deberá incluir una evaluación favorable de adecuación o Declaración Responsable de cumplimiento de “no causar perjuicio significativo al medio ambiente”.

¿Quién debe firmar esta Declaración Responsable, el solicitante o el técnico? ¿Existe un modelo?

La Declaración Responsable debe ser firmada por el Destinatario último de la ayuda, salvo que la comunidad autónoma determine un agente interviniente distinto en función de su normativa.

Pueden seguir el modelo de Declaración Responsable de la “Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”, en su **Anexo III**.

2. Con respecto a la Documentación a presentar en fase de solicitud se indica lo siguiente en el Anexo III del RD 691/2021:

*m) La documentación que acompañe la presentación de la solicitud deberá incluir una evaluación favorable de adecuación o Declaración Responsable de cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» en el sentido establecido en el apartado 6) del artículo 2 del Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo y del Consejo de 12 de febrero de 2021 por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.*

Parece que en el punto h) de la documentación a presentar, en el proyecto o memoria técnica, ya se exige justificar que las actuaciones previstas no causarán un perjuicio significativo al medio ambiente. En este punto m), ¿se vuelve a pedir lo mismo, o se refiere a la parte de la gestión del trámite de solicitud de la ayuda?

¿Se admitirá una simple Declaración Responsable que reproduzca ese párrafo? ¿o será necesaria alguna comprobación?

Pueden seguir lo indicado en la “Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”, que aclara las situaciones en las que se ha de solicitar una autoevaluación o una Declaración Responsable a los solicitantes (Apartado 4.2.2., página 27):

En ambos casos tiene los modelos de Autoevaluación (Anexo II), o Declaración Responsable (Anexo III), en la propia Guía, que recomendamos adaptar por la propia comunidad.

La determinación de si se ha de pedir una autoevaluación o una Declaración Responsable la deberá establecer la CCAA en función de lo indicado en el texto anterior: tipo de actividades, riesgo de impacto en el DNSH, beneficiarios, etc.

*Se proporciona, así mismo, un modelo orientativo de uso voluntario y adaptable por la CCAA, denominado “3. DR cumplimiento principio DNSH”.*



## Residuos

1. ANEXO III opción A, punto A (Documentación en fase de solicitud), apartado h), contiene una errata al indicar "El Proyecto o Memoria Técnica incluirá un Plan de Gestión de Residuos donde se justifique el cumplimiento del apartado 10, letra C, del artículo 13 firmado por técnico competente..."

Entendemos que la referencia al Plan es errónea y debe entenderse realizada por el ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS, pues tanto el RD 105/2008 (nacional) como el RD 72/2010 (autonómico), establecen que el tracto documental consiste en la elaboración del citado Estudio en la fase de definición de la obra (Proyecto o Memoria), y es el contratista el que elabora el Plan en desarrollo del citado Estudio, para la posterior aprobación del citado plan por la dirección facultativa de la obra.

Se modifica el texto en el sentido propuesto:

*"El proyecto o memoria técnica incluirá un Estudio de Gestión de Residuos donde se justifique el cumplimiento del apartado 11 letra c) del artículo 17 firmado por técnico competente (...)". Anexo III. Opción A. A.1.h) del RD 691/2021.*

2. ¿En el caso de la uralita sería subvencionable la gestión del residuo?

Sí, cuando se mejora la envolvente térmica del edificio (cubierta o fachada) o se realiza una actuación en las instalaciones térmicas, aparece amianto y hay que retirarlo por una empresa especializada, porque es necesario para realizar la medida energética, sería un coste elegible del programa PREE 5000 y encajaría con los regulado en el Anexo IV del RD 691/2021, punto 2 apartado I):

*"I) Cuando por motivo de la actuación sea necesario retirar aquellos productos de construcción que contengan amianto. La retirada deberá realizarse conforme a lo establecido en el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto, por una empresa legalmente autorizada. La gestión de los residuos originados en el proceso deberá realizarse conforme a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición."*

Lógicamente, no está cubierta la retirada en si misma del amianto, si no está vinculada a una medida de ahorro de energía o renovables de las contempladas en el Real Decreto y para las que se solicita ayuda.

3. Una consulta adicional en relación a la justificación de la gestión de los residuos de construcción y demolición.

En caso de que la obra de rehabilitación tenga una licencia de "obra menor de construcción y reparación domiciliaria", que documentación sería obligatorio presentar en la justificación.

Según el Real decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Entre las obligaciones que se imponen al productor, destaca la inclusión en el proyecto de obra de un estudio de gestión de los residuos de construcción y demolición que se producirán en ésta, que deberá incluir, entre otros aspectos, una estimación de su cantidad, las medidas genéricas de prevención que se adoptarán, el destino previsto para los residuos, así como una valoración de los costes derivados de su gestión que deberán formar parte del presupuesto del proyecto. También, como medida especial de prevención, se establece la obligación, en el caso de obras de demolición, reparación o reforma, de hacer un inventario de los residuos peligrosos que se generen, proceder a su retirada selectiva y entrega a gestores autorizados de residuos peligrosos.

El poseedor, por su parte, estará obligado a la presentación a la propiedad de la obra de un plan de gestión de los residuos de construcción y demolición en el que se concrete cómo se aplicará el estudio



de gestión del proyecto, así como a sufragar su coste y a facilitar al productor la documentación acreditativa de la correcta gestión de tales residuos. A partir de determinados umbrales, se exige la separación de los residuos de construcción y demolición en obra para facilitar su valorización posterior, si bien esta obligación queda diferida desde la entrada en vigor del real decreto en función de la cantidad de residuos prevista en cada fracción. De las anteriores obligaciones se excluye a los productores y poseedores de residuos de construcción y demolición en obras menores de construcción y reparación domiciliaria, habida cuenta de que tienen la consideración jurídica de residuo urbano y estarán, por ello, sujetos a los requisitos que establezcan las entidades locales en sus respectivas ordenanzas municipales.

Procedemos a dar respuesta a vuestra consulta a continuación:

Por un lado, en cuanto al cumplimiento del principio DNSH, (de donde deriva todo lo relacionado con la gestión de los residuos de construcción y demolición):

Se recomienda revisar la Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente, en lo referido a la fase de verificación para justificar el cumplimiento del DNSH, concretamente el punto 4.2. *“... fases de los procedimientos para establecer mecanismos de cumplimiento del principio DNSH y del etiquetado climático”*.

Así como la relectura del documento de FAQs del PREE 5000, apartados IV.6. Cumplimiento del Principio DNSH y IV.7. Residuos.

Por otro lado, en cuanto a las cuestiones que nos planteáis sobre OBRAS MENORES, se pueden dar dos circunstancias:

### **1. Obras menores con licencia**

Según se indica en el RD 105/2008, art. 4, punto d): *“En el caso de obras sometidas a licencia urbanística, constituir, cuando proceda, en los términos previstos en la legislación de las comunidades autónomas, la fianza o garantía financiera equivalente que asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en dicha licencia en relación con los residuos de construcción y demolición de la obra”*.

Requieren proyecto de Técnico competente pero no se obliga a Estudio de Gestión de Residuos. Pero se les puede pedir un Estudio de Gestión de residuos para cumplimiento del RD 691.

En última instancia, las CCAA podrían establecer una fianza o garantía que responda al cumplimiento de estos requisitos, tomando en cuenta, en todo caso: *“...lo que establezcan las entidades locales en sus respectivas ordenanzas municipales”*.

### **2. Obras menores de construcción o reparación domiciliaria**

Según el RD 105/2008, Disposición adicional primera: *“Las obligaciones establecidas en los artículos 4 y 5 no serán de aplicación a los productores o poseedores de residuos de construcción y demolición en obras menores de construcción o reparación domiciliaria, que estarán sujetos a los requisitos que establezcan las entidades locales en sus respectivas ordenanzas municipales”*.

Esto es, toda obra que no requiera licencia y se haga por Declaración Responsable o Comunicación previa.

Aquellas obras de construcción o demolición en un domicilio particular, comercio, oficina o inmueble del sector servicios, de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica, que no suponga alteración del volumen, del uso, de las instalaciones de uso común o del número de viviendas y locales, y que no precisa de proyecto firmado por profesionales titulados.

A. No es necesario designar Productor, Poseedor y Gestor (si se elige).

B. Listado de verificación Anexo F del Protocolo de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición de la UE.

C. Estarán sujetos a los requisitos que establezcan las entidades locales en ordenanzas municipales.

3. En cualquiera de los casos anteriores, continuando con las directrices del RD 105/2008:



*“El régimen de control de la producción, posesión y gestión de los RCD se basa en la necesaria colaboración entre las comunidades autónomas y las entidades locales para el cumplimiento de las competencias que, respectivamente, les atribuye la legislación sobre residuos”.*

#### 4. ¿Están obligados a justificar el 70% de la valorización de los residuos de la construcción y demolición en el Programa PREE 5000?

Efectivamente, sí, todos los expedientes están obligados a justificar el 70% de valoración de los residuos de construcción.

Habrà de darse cumplimiento a lo determinado en el documento de la Componente 2, en concreto para la Inversión 4, como “paraguas” bajo el que se encuentran todas las actuaciones contenidas en el contexto del PRTR, y que se encuentran formalizadas por el cumplimiento del principio DNSH, cuyo procedimiento viene recogido en la Guía y en las preguntas/respuestas del documento de FAQs -v4- del PREE 5000 (correo adjunto).

En segundo lugar, en cuanto a cómo establecer un procedimiento “único” para determinar qué documentación solicitar a los beneficiarios, os reiteramos que indica el RD 105/2008, en cuanto a que: “El régimen de control de la producción, posesión y gestión de los RCD se basa en la necesaria colaboración entre las comunidades autónomas y las entidades locales para el cumplimiento de las competencias que, respectivamente, les atribuye la legislación sobre residuos”.

En definitiva, todo lo que “descuelga” del RD 691/2021, contemplaría la cadena del marco regulatorio relativo a RCD; desde el europeo, a la legislación estatal (con el RD 105/2008 y la Ley 7/2022), hacia el ámbito de la normativa autonómica y en estrecha colaboración con las entidades locales (conforme establezcan sus ordenanzas).

Según entendemos, con la información aportada en las dos respuestas previas, se “desmenuza” la casuística que puede darse en la práctica de la rehabilitación de edificios en cuanto a cómo proceder con los RCD.

Por lo que, dando cumplimiento a lo determinado por la legislación que aplique a cada caso que se presente en los expedientes de cada CCAA/EELL; junto a la documentación específica recogida en la Componente 2, Inversión 4, de cumplimiento del principio DNSH en el contexto del PRTR, no habría ningún género de duda de que se esté respondiendo adecuadamente a los requerimientos que puedan darse en este sentido.

En tercer lugar, en cuanto a la documentación relativa a RCD que podría solicitarse en el muestreo, partimos de que desconocemos el procedimiento que pueda establecer la UE en el contexto del PRTR, para todas sus líneas de ayuda. Por lo que lamentamos no poder daros a conocer con más exactitud o profundidad, el modo en que se realizará esta “comprobación última” en lo relativo a la gestión de RCD de los expedientes objeto de la muestra.

Aunque en cada caso, como se ha reiterado en diversas reuniones con las CCAA, la rendición de cuentas de cada una estará vinculada al organismo “IGAE autonómico”.

Por último, si consideráis la elaboración de un procedimiento “único” para los beneficiarios en cuanto al RCD, éste tendría que estar amparado por las directrices de vuestros servicios jurídicos. En todo caso, será cada CCAA la que coteje, compruebe y verifique el correcto cumplimiento de sus bases reguladoras en este tema.